

תאריך: 30.9.24

1. חתימה

שם הערב אסתר קר

ת.ז. 03557713

נייד 0542333628

טל בית

כתובת מגורים:

משאן קיין 5 כרמיאל

מקום עבודה וכתובת:

אסתר קר

אנינה קר

022883755

050-345391

טל בית

כרמיאל

כרמיאל

15. א. 3 חודשים לפני תום תקופת השכירות יהא רשאי המושכר בתקופה הנ"ל לפעול להשכרת המושכר בכל דרך שימצא לנכון והשוכר יאפשר זאת, ובמיוחד יאפשר להראות המושכר לשוכרים פוטנציאליים.

מוסכם במפורש כי השוכר חייב לאפשר ביקורים כאמור, לפחות פעם בשבוע בתיאום מראש.

ב. מוסכם בזאת כי המושכר יהיה רשאי למכור את המושכר לצד ג' כלשהו במשך תקופת השכירות (ללא צורך בקבלת הסכמת השוכר לכך) ובלבד שתנאי הסכם זה ישמרו ולא תפגענה זכויות השוכר במושכר על פי הסכם זה. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר להראות הנכס לרוכשים פוטנציאליים וזאת בתיאום מראש ובמועדים סבירים אך בכל מקרה לפחות פעם בשבועיים.

16. מוסכם כי בכל בעיה שמתעוררת במושכר ובהקשר להסכם שכירות זה ובכל פניה למשכיר כאמור בהסכם זה יפנו השוכרים למשכיר ישירות לפי הכתובת המופיעה בהסכם זה או ישירות בטלפון המשיכרי 0545708988.

השוכר מתחייב בזאת שלא לבצע שום תיקון ו/או כל פעולה שלישם ביצועה נחוצה הסכמת המושכר על פי הסכם זה מבלי להודיע על כך למשכיר. כמו כן מתחייב השוכר לאפשר למשכיר או למי מטעמו, בכל עת סבירה ובתיאום מראש להיכנס למושכר ולבדקו וכן לבצע בו תיקונים ו/או עבודות תחזוקה בין בעצמו ובין ע"י בעלי מקצוע מטעמו.

17. מוסכם כי המושכר כולל דוד חימום (דוד שמש), מערכת מיזוג אוויר מרכזית, את כל אביזרי האינסטלציה הנחוצים, הכנה לחיבור לגז וארונות מטבח משופרים. כמו כן נמסרו לשוכר 2 מפתחות של הדירה והוא מתחייב להשיבם עם תום תקופת השכירות. מוסכם כי המושכר יחזיק ברשותו 3 מפתחות של הדירה וכן את הכרטיס המאפשר את שכפולם אך מובהר למען הסר ספק כי בכל מקרה לא תותר כניסת המושכרים או מי מטעמה לדירה במשך תקופת השכירות וכי לאחר תום תקופת השכירות תיתאפשר כניסה כאמור רק לאחר סיומו של חוזה השכירות ובלבד שנמסרה לשוכר הודעה מוקדמת בת 7 ימים אודות כוונה כאמור.

#### 18. הודעות:

כל הודעה אשר תישלח בדואר רשום על פי כתובות הצדדים המופיעות ברישא להסכם זה, תיחשב כאילו התקבלה אצל הצד שכנגד 72 שעות לאחר מסירתה במשרדי הדואר. הודעה אשר נמסרה במסירה אישית, יראו במועד המסירה את מועד קבלת ההודעה אצל הצד שכנגד. מוסכם כי משלוח הודעות באמצעות הדאר האלקטרוני יחשב כמסירת הודעה על פי הסכם זה ובלבד שהוכח כי הצד אליו נשלחה הודעת הדאר כאמור אכן קיבל אותה.

#### ולראיה באו הצדדים על החתום:

1. ארן קופמן ת.ז. 201627800 מרחוב קרית שמש 3/13 חתימה

2. מר'ה טקופה ת.ז. 327337911 מרחוב התנועה 3/7 חתימה

תנן קרי 206549156 מרחוב ח'יין 5

כאמור לעיל. מובהר למען הסר ספק כעיקוב של עד 7 ימים לא יחייב בכל תשלום כאמור מלבד תשלום דמי שכירות עבור תקופת 7 הימים כאמור.

תשלום דמי השכירות הראויים ו/או דמי הנזק לא ישחרר את השוכר מחובתו לפנות את המושכר וזאת נוסף ומבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד נוסף בהתאם לחוזה זה ו/או לפי כל דין.

מוסכם במפורש כי המשכיר יהא רשאי לקזז הסכום כאמור בסעיף זה מהצק לבטחון שנתן כבטוחה להסכם זה.

## 12. תנאים כלליים:

א. הצדדים מצהירים כי כל הימנעות מפעולה כלשהי או מתן ארכה מטעם המשכיר לשוכר, לא תחשב כויתור על זכויותיו של המשכיר ולא תחשב בשום פנים ואופן כהסכמה מפורשת או מכללא להימצאותו של השוכר במושכר או לאי מילוי אחר תנאי הסכם זה.

ב. במקרה שצד אחד ישלם מכל סיבה שהיא מס, אגרה או תשלום אחר כלשהו אשר לפי הוראות חוזה זה חל על הצד האחר - יהיה על הצד שעליו חל התשלום הנ"ל להחזיר לצד המשלם כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה.

ג. השוכר מתחייב שלא למשכן ו/או לשעבד בכל צורה שהיא כל זכות שהיא הקשורה או נובעת מהסכם זה.

ד. השוכר לא יהיה רשאי להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן לאחר, ללא קבלת רשות לכך מהמשכיר מראש ובכתב, וכן לא להתיר מגורים של כל אדם אחר למעט השוכר, בני ביתו ועוזרת בית במושכר, למעט מגורים זמניים של אורחים.

**מוסכם כי השוכר יהיה רשאי לאפשר מגורים של בעלי חיים ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב.**

ה. לשוכר יהיה אסור להשכיר בתמורה או שלא בתמורה את המושכר כולו או חלקו בשכירות משנה לצד ג' כלשהו, בכל דרך שהיא. סעיף זה הינו יסודי.

ו. השוכר יישא באחריות לכל הנזקים שיגרמו לגוף ו/או לרכושם של מבקריו, מוזמניו ולכל צד ג', אשר יגרמו במושכר ו/או עקב הביקור במושכר ו/או עקב מעשה או מחדל של השוכר. אם המשכיר יתבע על ידי אחד מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, יהיה על השוכר לשפות את המשכיר בגין כל סכום אשר המשכיר יתבע לשלם ובגין כל הוצאותיו בגין תביעה שכזו, לרבות שכ"ט עו"ד וזאת בלבד שהמשכיר יתן לשוכר הודעה מראש ובכתב על קיום הליכים כאמור.

ז. סמכות השיפוט של בית המשפט לצורך תובענה שתוגש בקשר להסכם זה תהיה בבית המשפט המוסמך באזור הימצאו של המושכר.

ח. השוכר ישא בכל ההוצאות המשפטיות והאחרות שיהיו למשכיר כתוצאה מהפרת ההסכם ובלבד שבית משפט מוסמך ו/או בורר יקבעו כי אכן היתה הפרה כאמור.

ט. כל שינוי ו/או תוספת להסכם זה יחייבו את הצדדים אך ורק משנעשו בכתב ונחתמו על ידי שני הצדדים להסכם זה כאשר הכתוב מציין במפורש כי המדובר בשינוי להסכם זה.

ב. מוסכם במפורש כי חל איסור על השוכר לקדוח חורים בקרמיקות, בריצוף או בשיש לצורך כלשהו מבלי שיקבל לכך את הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

ג. הבעלים מתחייבים למסור לשוכרים את המושכר כשכל מערכותיו תקינות.

ד. המקרר, מכונת הכביסה, ומדיח הכלים – רכוש של המשכיר לשימוש השוכר. הוסכם על הצדדים שבמקרה של תקלה, עלות התיקון תחולק חצי-חצי בין המשכיר לשוכר, ע"פ בעל מקצוע שיוסכם על שני הצדדים.

#### 9. א. החזקת המושכר וביקורת המשכיר:

(1) השוכר מתחייב לשמור את המושכר במהלך כל תקופת השכירות במצב תחזוקתי מעולה ובאותו מצב בו הוא נמסר לחזקתו וכן הינו מתחייב לשמור על ניקיון המושכר והכניסה אליו.

(2) מוסכם כי כל קלקול ו/או נזק שיגרמו למושכר בתקופות השכירות עקב שימוש בלתי סביר ובלתי מקובל של השוכר או מי מבני ביתו, יתוקנו באופן מיידי על ידי השוכר ועל חשבונו. פגמים בבניה ו/או ליקויים בבניה ו/או בצנרת החשמל והמים ו/או נזילות יופנו ע"י המשכיר לבעלי המקצוע אשר בנו את הבניין אשר יתקנו במסגרת האחריות שניתנה לדירה על ידי החברה הקבלנית שבנתה את הדירה ככל שקיימת אחריות באותו המועד. באם לא יבוצעו תיקונים אלה ע"י הקבלנים המבצעים תוך 72 שעות במקרה של תיקון דחוף ותוך 10 ימים בתיקון שאינו דחוף, יתקנם המשכיר על חשבונו.

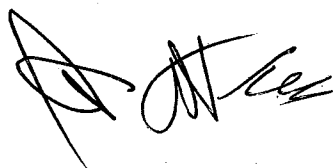
על אף כל האמור לעיל יהא המשכיר אחראי לתקן נזקים שמקורם בשימוש סביר ומקובל במושכר וזאת כתוצאה מבלאי סביר. במקרה של מחלוקת באם השימוש היה סביר ומקובל והבלאי סביר, תכריע דעתו של בעל מקצוע מוסמך שיוסכם ע"י הצדדים. מוסכם כי על השוכר החובה לתחזק כראוי את מערכת מיזוג האוויר על ידי ניקוי הפילטרים כפי שידרש.

(3) היה והשוכר לא יתקן באופן מיידי את הנזקים והקלקולים האמורים, יהיה המשכיר רשאי לתקנם ולחייב את השוכר בכסוי דמי התיקון. על השוכר יהיה לשלם למשכיר כל סכום לפי סעיף זה תוך שבעה ימים מיום שנמסר לו על ידי המשכיר חשבון התיקונים.

(4) השוכר מתחייב להרשות למשכיר ו/או שלוחיו להיכנס למושכר לאחר תיאום מראש בזמנים סבירים לצורך בדיקת המושכר ו/או ביצוע תיקונים בו.

(5) מוסכם על השוכר כי הואיל והמדובר במושכר שמצבו טוב, יהא עליו לשמור על המושכר בזהירות המרבית ולנקוט בכל האמצעים למען לא יגרמו למושכר נזקים העולים על בלאי סביר שנגרם בשל שימוש זהיר במושכר.

#### 10. החזרת המושכר:



ב. המושכר אינו מוגן לפי הוראות חוק הגנת הדייר וכי הוא אינו זכאי ולא יהיה זכאי לתשלום כל שהוא בעת פינוי המושכר.

ג. חלק ג' בחוק הגנת הדייר העוסק בדמי מפתח אינו חל על השוכר ו/או על השכירות לפי חוזה זה ו/או על המושכר ו/או על חוזה זה.

ד. אין בהסכם זה להקנות לשוכר שום זכות קניינית ו/או אחרת במושכר מלבד זכות השכירות המוקנית לו עפ"י הסכם זה.

#### 4. תקופת השכירות:

1. תקופת השכירות הינה למשך 12 חודשים בלבד, החל מיום 01.11.2024 ועד ליום 31.10.2025.

2. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי אורך תקופת השכירות היא מעיקרי הסכם זה, ולפיכך לא יהא השוכר רשאי לקצר את תקופת השכירות ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. היה והשוכר יעזוב את המושכר לפני תום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא, ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב, יהא על השוכר להמשיך לשלם למשכיר את מלא דמי השכירות לכל תקופת השכירות. למרות האמור לעיל מוסכם כי במקרה שבו יבקש השוכר לעזוב את המושכר טרם תום תקופת השכירות, הוא יהא רשאי לעשות כן ובלבד שימציא דייר חילופי תחתיו אשר יסכים לחתום על חוזה באותם התנאים וימציא את אותן הבטוחות הכל לשביעות רצון המשכיר. מובהר כי המשכיר יהא רשאי לסרב להעברת השכירות כאמור מטעמים סבירים בלבד. במקרה זה ימסור השוכר למשכיר הודעה מוקדמת בכתב של 30 ימים בדבר כוונתו כאמור על מנת לאפשר גם למשכיר באם ימצא לנכון לחפש דייר חילופי מטעמו.

3. הוסכם ע"י המשכיר והשוכר, שבמידה ותהיה הסכמה הדדית להמשך החוזה לשנה נוספת, ובמידה ולא תהיה הפרה של חוזה זה כלשונו, תוארך תקופת השכירות למשך 12 חודשים נוספים באותם התנאים. במידה והשוכר או המשכיר יחליטו שאינם מעוניינים בהמשך החוזה, תמסר הודעה מוקדמת מטעם המשכיר לשוכר או מטעם השוכר למשכיר בכתב, לכל הפחות 60 ימים לפני תום החוזה.

#### 5. דמי השכירות:

א. דמי השכירות בגין המושכר לתקופה עפי סעיף 4 א. לעיל נקבעים בזאת על ידי הצדדים לסך של 6,200 ש"ח לחודש.

ב. תשלום דמי השכירות יעשה מראש באמצעות 12 תשלומים על סך 6,200 כל אחד. תשלומים אלו יתקבלו באמצעות 12 צ'קים (צ"ק אחד עבור כל חודש). כאשר כל צ"ק רשום לתאריך ה 01 לכל חודש מחודש השכירות (החל מ 01.11.2024).

למען אבטחת התשלומים ותקופת השכירות (סעיף 5 א. וסעיף 4 א.) יעביר השוכר למשכיר דמי ביטחון (פיקדון) בגובה 12,400 ש"ח מזומן בהעברה בנקאית או בצ"ק לפקודת המשכיר ויפדה לפני תכילת השכירות.