הסכם שכירות

1.1. KOBY 28824000 (282 F8PED) KITHE CHICLO SHE (TRYFE" FRANCIE"). MIDG (()
WEULT FEITH OF THE MAN WENT 8406
ן בלתי מוגנת

CYZT XITT

SEd:

Til:

CTRICE CHANGE SHE CVT R.T. COOF POF 822405

CITY WEL

והמשכיר הינו הבעלים ו/או בעל הזכות לחזקה בדירה בת 🗘 חדרים מטבח ושירותים

ELTITE ROLL 6- 1009 1 (FRET: "FRETE"). ("AIFIL EIL)

ובדירה לא מחזיק כל דייר הרשאי להחזיק בה כדייר מוגן. 17.7%rd:

ドボアメアグ:

הרארל:

דמי השכירות הנקובים להלך. והשוכר מצהיר כי לא שילם למשכיר כל דמי מפתח עבור הדירה ולא כל תשלום אחר מלבד

ドバアメイグ:

והמשכיר מעונין להשכיר את הדירה והשוכר מעונין לשכור את הדירה ובלבד שלא יהיה

מוגן בה לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 או כל חוק דומה אשר יחוקק

CVR'T.

רהרארל:

והמשכיר משאיר בדירה הפצים ו/או רהיטים ו/או כלים ו/או אביזרים שרשימתם מצ"ב

לצורך הסכם זה, בכל פעם שיוזכר המונח דירה הרי שהכוונה היא לדירה ביחד עם להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומנת באות "א" (להלן: "החפצים").

L'HCZ'O.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלך:

- המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו. I.
- משולב) תשל"ב 1972 והינה שכירות בלתי מוגנת מפאת הסיבות הנקובות בהסכם זה. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהשכירות לפי הסכם זה איננה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח 7.

	א. השוכר ישא בתשלום מיסי הארנונה החלים על הדירה.
۲,	השוכר מתחייב לשמור על כל קבלות התשלום בגין כל הוצאה שהוציא ובכלל זה קבלות בגין תשלומים שוטפים ולהעבירם למשכיר לפי דרישת המשכיר.
	א. העוכר ישא על העבונו מייד עם גמילת חיובו בכל התעלומים והחיובים עיוצרו בתקופה הקצובה בגין עימוע במים, העמל, מלפון, גז וועד הבית ו/או חלקו היחסי בניקיון הרכוע המעותף לדיירי הבית. העוכר מתחייב להחזיר למעכיר כל סכום עהוציא ועהחובה לעלמו חלה על העוכר. במידה עהעוכר יבקע להתקין קו מלפון בדירה הוא יעא בהוצאות ההתקנה בעצמו ועל העבונו. בגמר העכירות מכל סיבה, תהא אער תהא, יהא רעאי העוכר לבקע העתק המלפון בעצמו ועל העבונו.
Π.	השוכר יפנה למשכיר מדי חודש לתשלום דמי השכירות הנ"ל.
7.	מבלי לפגוע באמור בהסכם זה הרי שכל אחור בתשלום סכום מן הסכומים הנקובים בהסכם זה יחייב את השוכר בתשלום הפרשי הצמדה לדולר ארה"ב כמפורט לעיל וכן ריבית חודשית דולרית בשיעור של ? לכל חודש או חלק יחסי מכך לחלק מחודש.
η. Γ.	במעמד החתימה על הסכם זה מאשר המשכיר קבלת סכום של \bigcirc ש"ח \bigcirc ש"ח \bigcirc המהווים את דמי השכירות בעבור \bigcirc חודשי שכירות. מוסכם בזה בין הצדדים כי אחור מעבר ל- ימים בתשלום סכום מן הסכומים הנקובים בהסכם זה ובמיוחד הסכומים לפי סעיף זה יהווה הפרה יסודית של ההסכם ואשר יזכה את המשכיר לבטל הסכם זה ולדרוש את פינוי השוכר מן הדירה לאלתר ומבלי לפגוע בזכות המשכיר לכל סעד אחר ו/או נוסף.
2	
1_	. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות החודשיים עד ולא יאוחר מהמועדים הבאים:
Y.	השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות בכל יום תשלום ועד ולא יאוחר משעה 10.01 בבקר שאחרת יחויב בתשלום הפרשי הצמדה של יום נוסף אם ידרוש זאת המשכיר.
7	ב. דמי השכירות הנ"ל ישולמו בשקלים ישראליים ל פי השער היציג של הדולר של ארה"ב המפ ורסם במועד התשלו ם.
₽`	א. עבור התקופה הקצובה והשימוש בחפצים ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות בסכום של - ♣(○○○6 ♣\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\
	 המשכיר משכיר בזה והשוכר מקבל בשכירות את הדירה למגורים בלבד ואת החפצים בדירה לשימוש ל- ב הקצובה").

ב. מסי רכוש ממשלתיים ישולמו ע"י המשכיר.

9.

ζ.

- השוכר אינו רשאי להעביר זכריותיו כלפי הסכם זה, כולן או מקצתן, וכן אסור לו להשכיר את הדירה ו/או למסור את החפצים ו/או חלק מהם בין מוגדר ובין בלתי מוגדר וכן אסור לו למסור החזקה בדירה ולא להרשות לאחר לגור בה ולהשתמש בה או בחפצים או בחלק מהם, בין מוגדרים ובין לא מוגדרים ובין יחד עמו, ללא הסכמת המשכיר ו/או בא כוחו לכך.
- א. אם יפנה השוכר את הדירה לפני תום התקופה הקצובה יהא חייב לשלם את דמי השכירות עד סוף התקופה הקצובה ולא יהיה זכאי לקבל מהמשכיר כל סכום מתוך דמי השכירות המוסכמים לעיל עד סוף התקופה הקצובה.
- למרות האמור לעיל כל אחד מהצדרים יהא רשאי להביא הסכם זה לכלל סיום ובלבד שימסור הודעה מוקדמת מראש ובכתב לצד השני .. יום מראש.
- א. העוכר מחחייב לעמור על הדירה והחפצים שמירה מעולה ולחקן ולחזור ולחקן על חשבונו ולשביעות רצון המשכיר או ב"כ כל פגם או ליקוי בדירה כחוצאה משימיש השוכר או מטעמו מיד עם דרישת המשכיר או בא כוחו לכך ומיד עם התגלות הפגם או הליקוי, הכל לפי העניין אך למעט בלאי סביר ורגיל שיתהווה כחוצאה משימוש סביר וזהיר והוא מחחייב להחזיר למשכיר את הדירה והחפצים מסודרים נקיים ובמצב טוב, למעט בלאי סביר כאמור לעיל. השוכר מתחייב שלא לקדות חורים ולא לתלות חפצים בקירות הדירה ללא רשות המשכיר מראש.

השוכר מצהיר כי קיבל את הדירה נקיה, מסויידת ומתאימה למגורים ואם הדבר יתחייב באופן סביר, הוא מתחייב לסיידה על חשבונו עם החזרתה למשכיר.

השוכר יפצה את המשכיר במלוא הנזקים שיגרמו לו כתוצאה מהפרת תנאי מתנאי סעיף זה או כל תנאי אחר מהסכם זה.

השוכר מתחייב שלא לחלות כל שלט ו/או שם על דלת הכניסה לדירה.

- ב. המשכיר מצידו יהא חייב לחקן פגמים ו/או קלקולים אשר יתהוו במשך התקופה הקצובה ואשר החובה לתקום תהא עליו כמשכיר וזאת תוך זמן סביר מיום דרישת השוכר, שאם לא כן יהא רשאי השוכר לבצע את התיקון בעצמו ולחייב את המשכיר בהוצאות התיקון, או לקזז את ההוצאה מדמי השכירות.
- ג. השוכר יהא אחראי על השבונו לפצות צד שלישי כלשהוא על כל הנזקים שהוא עלול לגרום לצד שלישי בקשר לשימיש בדירה בין אם נגרם הנזק בדירה או בין מחוצה לה ולהחזיר למשכיר כל סכום שייחבע לשלם בקשר לנזקים כאמור.
- ד. השוכר מתחייב שלא להכנים בעלי חיים לדירה.

II.

6

- השוכר מתחייב לפנות את הדירה בתום התקופה הקצובה ולהחזיר את החזקה הבלעדית בה ובחפצים לידי המשכיר או בא כוחו.
- א. להבטחת תעלום דמי העכירות ו/או להבטחת תעלום נזקיו על המעכיר בגין האמור בהסכם זה ו/או להבטחת פינוי הדירה במועד ו/או להבטחת תעלום המיסים ו/או התעלומים החלים על העוכר יפקיד העוכר ביזי בא כוח המעכיר עטר חוב בטחון על סך ע"ח (עערת אלפים עקל חדע) חתום על ידו ועל ידי עני ערבים נוספים לעביעות רצונו על המעכיר.

לאחר גמר התקופה הקצובה ולאחר שהמשכיר יווכח לדעת כי השוכר עמד בכל תנאי הסכם זה יוחזר שטר הביטחון לשוכר.

- ב. כמו כן יחתים השוכר במשרד בא כוח המשכיר 2 ערבים לשביעות רצון המשכיר על כתבי הערבות המצ"ב.
- ג. בהתימתו על הסכם זה ובכפוף לסעיף משנה (ד) להלן נותן השוכר הוראה בלתי הוזרת לבא כוח המשכיר להעביר למשכיר ו/או לממש ו/או לפעול בעצמו על פי כתב הערבות ושטר הביטחון.
- בו. השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הדירה והחפצים ומצא אותם במצב טוב ותקין, ומתאים לדרישותיו (למעט הפגמים המופיעים ברשימה נספח "ב" להסכם) והשוכר מוותר על כל טעות אי התאמה או טעוה בגין הדירה או בגין פגם ו/או מום גלוי ו/או נסתר.
- 13. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון הדירה וסביבותיה, על השקט ועל יחסי שכנות טובה עם השכנים בבית, וכן על כל דין החל או שיחול על החזקה בדירה כמו כן מתחייב השוכר למלא אחרי כל דרישה חוקית של המשכיר.
- 11. השוכר מתחייב שלא לעשות כל שינוי בדירה או בסביבתה בין בתוך הדירה ובין מחוצה לה ובכל הקשור אליה או מחובר אליה וכן לא להוציא ולהעביר שום דבר מהחפצים ללא הסכמת המשכיר בכתב.
- השרכר מתחייב לאפער למעכיר או לבא כוחו להיכנס לדירה בכל זמן סביר וככל האפער לאחר תיאום מראש למטרת פיקוח ו/או לעם ביצוע תיקונים ו/או שיפוצים ו/או להצגת הדירה בפני אחר.
- 51. כל שינוי שינשה ללא הסכמת המשכיר בכתב, הרי מבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לתבוע בשל כך פינוי הדירה על ידי השוכר ו/או לכל סעד אחר עפ"י כל דין יהיה רכוש המשכיר והשוכר לא יהיה זכאי לתבוע בשל כך כל תשלום עבור ההוצאה שהוציא. כל שינוי שינשה בהסכמת המשכיר בכתב יהיה רכוש המשכיר והשוכר לא יהיה זכאי לחבוע בשל כך כל תשלום עבור ההוצאה שהוציא.
- אם השוכר לא יפנה את הדירה בתום תקופת השכירות יהא עליו לשלם למשכיר סך של -.__ \$

 דולר של ארה"ב) לכל יום של פיגור בפינוי הדירה והחזרתה למשכיר, וזאת מבלי
 לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד משפטי אחר ו/או לתביעת דמי נזיקין גבוהים יותר.
 הסכום הנ"ל ישולם בשקלים ישראליים לפי השער היציג של הדולר של ארה"ב המפורסם במועד
 התשלום.
- השוכר מצהיר כי הוא לא שילם ולא ישלם כל סכום כדמי מפתח וגם לא כהשקעות בנייה בקשר להסכם זה או לדירה.
- 91. לא קיים השיכר תנאי מתנאי הסכם זה או התחייבות כלשהי המוטלת עליו על פי הסכם זה או לא קיים אותם במועד, זכאי המשכיר או בא כוחו, מבלי לפגוע בכל זכות שבידם, לבטל את ההסכם ובין היתר לתבוע פינוי מיידי של הדירה.
- 02. כתובות הצדרים לצורך הסכם זה:

המשכיר: הכתובת המפורמת במבוא להסכם.

השוכר: כתובת הדירה.

 כל הודעה שתשלח לצד כל שהוא לפי כחובתו הנ"ל תחשב כנמסרה לתעודתה בתום ל\u2012 שעות מיום הפקדתה בסניף בית הדואר.

בלתי מיגנת

רשימת החפצים

1080 NISIDI

המשכיר

ולראיה באו הצדדים על החתום,

2020

והנמצאים בין בתוך הדירה ובין מחוצה לה. אחריות מכל סוג שהיא לאובדן ו/או לנוקים מכל סוג שהם העלולים להיגרם לחפציו של השוכר מבלי לפגוע בשאר הוראות הסכם זה וכדי להסיר ספקות הרי שהשוכר משחרר את המשכיר מכל

22.