

3.6. השוכר מצהיר כי ידוע לו שאורך תקופת השכירות הוא מעיקרי הסכם זה ולפיכך לא יהא השוכר רשאי לקצר את תקופת השכירות ללא הסכמת המשכיר בכתב ומראש. היה והשוכר יעזוב את המושכר לפני תום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא, יהא על השוכר להמשיך ולשלם למשכיר את מלוא דמי השכירות בגין המושכר וכן כל תשלום אחר על פי הוראות הסכם זה, עד תום תקופת השכירות.

3.7. מוסכם בזאת כי השוכר יהא רשאי למצוא בכל עת שוכר חלופי תחתיו אשר ייטול על עצמו את כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה במקום השוכר, ובלבד שקיבל השוכר את הסכמת המשכיר מראש ובכתב לגבי זהות השוכר החלופי ועשה עימו חוזה כדת וכדין. ומוסכם בזאת כי המשכיר לא יהיה חייב להסכים לזהות השוכר החלופי מכל סיבה שהיא.

4. תשלום דמי השכירות

בתמורה לשכירות המושכר ולהתחייבויות המשכיר על פי הסכם זה ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים בסך: 2,200 ש"ח ובמילים אלפיים ומאתיים ש"ח עבור כל חודש שכירות להלן "דמי השכירות". סכום זה הינו כולל ארנונה חודשית וגז לנכס זה. בתוספת 150 שקלים עבור חשמל ומים, ובתוספת של 37.5 שקלים עבור ועד הבית, ובסה"כ _____ 2387.5 שקלים לכול שיק במעמד הסכם זה.

יובהר כי 150 שקלים עבור מים וחשמל הינם הערכה של גובה השימוש הסביר של השוכר ובכל מקרה במהלך השנה ובסופה תיערך בדיקה של הצריכה האמיתית של השוכר ובמידה וצרך יותר יידרש השוכר להוסיף את ההפרש עבור הצריכה ובמידה וצרך פחות יוחזר לו ההפרש בסוף השנה ובכפוף למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.

4.1. השוכר ישלם למשכיר את דמי השכירות עבור כל _____ 12 חודשים מראש על ידי מסירתם מראש במועד חתימת הסכם זה של _____ 11 שיקים לידי המשכיר (התשלום הראשון שולם במזומן) שכל אחד מהם על סכום דמי השכירות הבסיסיים עבור _____ 11 חודשי שכירות וזמן פירעון השיקים ב20 לחודש הרלבנטי עבורו הם נועדו.

4.2. השוכר מצהיר בזאת, כי הוא מתחייב לשלם כל תשלום, כאמור בהסכם זה במעמדו לרבות תשלומים השוטפים לאחזקת הדירה, במידה ושיק יחזור מסיבה כלשהי תהא זו סיבה לביטול הסכם זה והשוכר יהיה חייב לפנות את המושכר מיידית. ובנוסף ובלי לגרוע מהאמור לעיל יחויב השוכר בעמלה של 50 ₪ לכל שיק שיחזור.

5. מצב המושכר ותכולתו

הערב

השוכר/ים

המשכיר