



## חוזה שכירות

שנערך ונחתם ב- מצפה אבירים ביום 9 חודש 2 בשנת 2020.  
בין: קובקובון קובקוב ת.ז. 123123123 (להלן, "המשכיר") מצד אחד,  
לבין: agwee agwee ת.ז. 123123 (להלן, "השוכר") מצד שני,  
הואיל והמשכיר הינו בעל זכויות הבעלות על בית מגורים, המצוי ב- 2345 בו מצויים רהיטים ומיטלטלין השייכים למשכיר, כמפורט  
בנספח מספר 1 לחוזה השכירות, (יקראו להלן "הבית" או "המושכר");

1. והואיל והשוכר, לאחר שבדק את הבית ואת שטח המגרש עליו הוא עומד ומצא אותם מתאימים למטרת מגוריו, מעונין לשכור את הבית, בשכירות שאינה מוגנת על פי חוקי הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, והמשכיר מוכן להשכיר את הבית לשוכר למעט המחסן ויחידת הדיור הנפרדת כאמור בחוזה זה.
2. והמשכיר מסכים להשכיר את הבית לתקופה קצובה, בשכירות בלתי מוגנת, ורצון השוכר לשכור את המושכר מן המשכיר לתקופה קצובה, בשכירות בלתי מוגנת לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.
3. והשוכר מסכים לשכור את הבית מידי המשכיר והכל בהתאם לאמור בחוזה זה ובכפוף לו.
4. והשוכר מצהיר כי לא שילם ולא ישלם דמי מפתח בגין השכירות נשוא חוזה זה,  
וכי ידוע לו שהמשכיר מסכים להשכיר לו את הבית בתנאי מפורש כי לא יהיו

agwee agwee:

קובקוב קובקובון:



- דיירים מוגנים בבית וכי השכירות על פי חוזה זה איננה ולא תהיה שכירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר ( נוסח משולב התשל"ב 1972 ) ו/ או על פי כל דין אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו.
5. והשוכר מסכים בזאת כי השכירות על פי חוזה זה איננה ולא תהיה שכירות מוגנת כאמור לעיל.
6. והשוכר מצהיר כי ידוע לו על כוונת המשכיר לחזור ולתפוס את החזרה במושכר עם תום תקופת השכירות.
7. וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, הכל בהתאם וכמפורט להלן בהסכם זה.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. המשכיר משכיר בזאת לשוכר והשוכר שוכר מהמשכיר את הבית, לתקופה של 6 חודשים, מיום 56456456456 ועד יום 45645645 (להלן - "תקופת השכירות"), הכל בהתאם ובכפוף לתנאי חוזה זה.

2

3. השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הנכס המושכר ה"בית" מכיר את טיבו ומצבו וכי הוא מתאים לצרכיו ואין לו כל טענות בגינו.
4. השוכר יוכל להשתמש במושכר רק לצורך מגורים בלבד, שלו ושל בני ביתו בלב ושל אורחיו ואסור להשתמש בבית או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת.

:agwee agwee

קובקוב קובקובון:



5. השוכר מתחייב בזה להשתמש במושכר רק למטרת השכירות דלעיל. כן מתחייב השוכר שלא למסור או להעביר את המושכר ו/או השכירות או להעביר את זכויותיו עליו או חלק מהן לאחר, וכן לא להעניק למישהו אחר זכות במושכר בין ברשות בין בתמורה ובין ללא תמורה, בלי לקבל רשות לכך בכתב ומראש מאת המשכיר.
6. מוצהר בזאת על הסכמתו של המשכיר לאפשר לשוכר לבצע סאבלט משנה למגורים בלבד והשוכר יקבל לידי את ההכנסות משכירות זו.
7. השוכר אינו רשאי לעשות כל שינוי במבנה הבית, אלא אם קיבל אישור מראש ובכתב של המשכיר לכך.
8. השוכר מתחייב להשתמש בבית באופן סביר, לשמור על שלמותו ועל ניקיונו ולמנוע כל אובדן, הפסד, פגם, קלקול או נזק, בבית עצמו או בסביבתו וכן לשמור על נקיונו וסביבתו, ולהקפיד על מניעת מטרדי רעש, עשן, לכלוך, לשכנים שמבחוץ, ולשמור על האופי השקט של המקום.
9. גינון: השוכר מתחייב לשמור על העצים, צמחיית הגינה, ולשמור על נקיון אזור החנייה, ושבילי הגישה.
10. השוכר מתחייב למנוע היווצרות מטרד או מפגע סביבתי לו ולשכניו.
11. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל תיקון ו/או נזק שיגרם למושכר או למתקניו ואשר יגרם ע"י השוכר או ברי רשותו, וזאת בין ברשלנות ובין במזיד, כולל תיקון

:agwee agwee

קובקוב קובקובון:



שברי זכוכית, דלתות, ברזים, צביעה, וכו... להוציא בלאי טבעי שייגרם כתוצאה משימוש סביר בבית, ובכל מקרה יש לבצע את התיקון לא יאחר מתום תקופת השכירות.

12. מוסכם כי כל שיפוץ או שיפור, שהשוכר יעשה בבית ייהפך לרכושו הבלעדי של המשכיר ללא כל תמורה מצדו.

13. דמי השכירות נקבעים בזאת בין הצדדים לסך שקלים השווה ל - 245 ש"ח לחודש.

דמי השכירות יועברו לידי המשכיר מראש בצקים מעותדים.

3

14. נוסף לדמי השכירות, ישא השוכר בכל התשלומים, החלים על הבית והקשורים בו בזמן השימוש: תשלומי ארנונת מועצה, מיסי ישוב, מיסי אגודה, חשמל, גז ומים.

15. מוסכם כי כל פגיעה באדם או חי המתארח או גר בבית לא תהייה באחריותו של המשכיר.

16. המשכיר יתקן, על פי דרישתו הראשונה של השוכר, כל נזק שייגרם לבית (למעט במחסן וביחידת הדיור) בתקופת השכירות ו/או אשר נגרם לפני כן ונתגלה בתקופת

:agwee agwee

קובקוב קובקובון:



- השכירות, ואשר אינו נזק שנגרם כתוצאה משימוש בלתי סביר של השוכר.
17. כל צד יהיה רשאי לשלם כל תשלום שחל על הצד השני, או לתקן כל נזק שחובת התיקון שלו חלה על הצד השני, אם הצד השני לא שילם את התשלום במועד שנמסר לו עליו (אם היה צורך בכך) או לא תיקן את הנזק לאחר דרישה בת 7 ימים מראש. במקרה זה, הצד השני יהיה חייב לפצות את הצד המשלם או המתקן, על פי דרישתו הראשונה, על כל ההוצאות שהיו לו בקשר לתשלום או התיקון.
18. עם תחילת תקופת השכירות ובתחילת כל חודש יערכו הצדדים קריאת מוני חשמל ומים.
19. לאחר קריאת המונים, באחריות השוכר להעביר את החשבונות המפורטים על שם השוכר. חשבון הארנונה במועצה האזורית מעלה יוסף, חשבונות המים והוועד המקומי במזכירות של מצפה אבירים.
20. המשכיר יהיה רשאי לבקר בבית מעת לעת בכל מועד סביר ובתיאום מראש עם השוכר, על מנת לבדוק את מצבו ואת מילוי התחייבויות השוכר על פי חוזה זה ו/או לצורך הצגתו בפני שוכרים או קונים פוטנציאליים.
21. מוצהר בזאת שהמשכיר ובני ביתו יהיו רשאים להשתמש במחסן הנמצא מתחת לבית מעת לעת בכל מועד סביר.
22. בעת פינוי הבית בפועל, השוכר מתחייב להחזיר למשכיר את הבית ואת סביבתו

:agwee agwee

קובקוב קובקובון:



כשהם פנוים מכל אדם ו/או חפץ שאינו רכוש המשכיר, כשהבית נקי תקין וצבוע כפי שהיה בעת מסירתו לשוכר, וכן פנוי מכל אדם וכל חפץ השייכים לשוכר, בכפוף לבלאי סביר במשך תקופת השכירות הנובע משימוש סביר בבית.

23. לא פינה השוכר את הבית במועד, ישלם למשכיר דמי שימוש מוסכמים ומוערכים מראש בשווי 180 ₪ בגין כל יום של איחור בפינוי הבית וזאת בנוסף לכל סעד אחר העומד למשכיר על פי כל דין בגין האיחור בפינוי הבית.

24. אין באמור בסעיף זה משום הרשאה לאיחור בפינוי הבית.

4

25. שום שינוי של תנאי חוזה אינו תקף, אלא עם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

26. להבטחת פינוי המושכר במועד הנזכר בהסכם זה, לביטחון מילוי התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, פירעון והקלת הגביה של כל התשלומים החלים עליו לרבות שכר הדירה, מים, גז, חשמל ארנונה למועצה ומיסי הוועד המקומי, ולהבטחת כל התחייבויותיו של השוכר עפ"י הסכם זה ולהבטחת תשלום עבור נזקים העלולים להיגרם

:agwee agwee

קובקוב קובקובון:



- למושכר, ימסור השוכר לידי המשכיר במעמד חתימת החוזה צ'ק פתוח בתאריך 5,000 ₪; 0010517 צ'ק; ק זה יכסה כל תקופת השכירות ויחודש כל תקופת שכירות ביוזמת השוכר ובאחריותו ויועבר לידי המשכיר כתנאי מקדים לחידוש כל תקופת שכירות. צ'ק; ק זה ישמש לפיקדון כספי בידי המשכיר. המשכיר ישתמש בצ'ק; ק זה לגביית המגיע לו עפ"י הסכם זה על כל חיוביו.
27. צ'ק; ק זה יוחזק בידי המשכיר עד חודש מיום פינוי המושכר; השוכר. מוסכם בזאת כי המשכיר יעשה שימוש בצ'ק; ק זה ו/או בחלקו רק לאחר מתן הודעה לשוכר על כוונתו לחלט כספים. ההודעה תינתן בכתב ובהתראה של 7 ימים לפני חילוט כספים כל שהם.
28. על מנת למנוע ספק מודגש בזה שמבלי לפגוע בשאר זכויותיו לפי הסכם זה ו/או לפי חוק יוכל המשכיר לממש את הפיקדון הכספי או חלקו גם במקרה של בניה ו/או שינוי ו/או שיפוץ של השוכר ללא הסכמת המשכיר בכתב ומראש ו/או אי החזרת המצב לקדמותו, בכפוף לאמור בס' 19 לעיל.
29. לשוכר ניתנת הזכות להאריך תקופת הסכם זה ל 12 חודשים נוספים, זאת על ידי מתן הודעה על כך 60 ימים לפחות לפני תום תקופת השכירות המקורית, כאמור בסעיף 2 לעיל.
30. במידה וירצה השוכר או המשכיר לפנות את הבית לפני תום החוזה, עליהם להודיע

:agwee agwee

קובקוב קובקובון:



על כך 90 יום מראש.

31. השוכר מצהיר שידוע לו שקימות בשטח המגרש יחידות דיור נוספות שאינן קשורות להסכם זה. המשכיר מתחייב לאפשר ליחידות אלו דרך גישה לרכב, ולספק להן חשמל ומים שעלות השימוש בהם תוחזר לשוכר ע"י המשכיר. הצדדים מצהירים כי קראו והבינו הסכם זה וסעיפיו השונים, והינם מתחייבים למלא חוביהם בדייקנות ובתום לב.

5

כתובות הצדדים לצורכי חוזה זה:

המשכיר: קובקובון קובקוב, כזיב 36/1 מעלות 2107317.

השוכר: מצפה אבירים ד.ג מרום הגליל מיקוד 13806

ולראיה באו הצדדים על החתום

השוכר

המשכיר