

# הסכם שכירות למגורים (שכירות בלתי מוגנת)

(Lease Agreement)

הסכם שכירות למגורים (שכירות בלתי מוגנת), בין: המושכר: אור סבג, ת"ז 301509154, כתובת: בדיקה, טלפון:

בדיקה

(להלן: "

המושכר")

לבין

השוכר: בדיקה, טלפון: בדיקה

(להלן: "

השוכר")

הואיל והמושכר הינו בעל הזכויות הבלעדי בדירה המפורטת להלן, והמושכר הינו דירה המשמשת למגורים בלבד;

ו

הואיל וברצון הצדדים להחיל על הסכם זה הוראות של שכירות בלתי מוגנת בלבד;

ו

הואיל והשוכר מעוניין לשכור את המושכר, בהתאם לתנאי הסכם זה;

אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין

הצדדים כדלקמן:

## 1. פרטי המושכר

1.1 המושכר הינו דירה ברחוב בדיקה, מספר בדיקה, קומה בדיקה, כניסה בדיקה, בעיר בדיקה (להלן: "המושכר").



2. המושכר כולל בדיקה חדרים. 1.3 המושכר כולל את הפריטים הבאים: בדיקה. 1.4 מספר החניה: 1.5 מספר המחסן: 1.6 השוכר מתחייב להשיב את המושכר וכל תכולתו במצב תקין ובכפוף לבלאי סביר.

## 2. תקופת השכירות

..2

2.1 מובהר כי איחור במסירת החזקה שאינו עולה על שבועה (7) ימים לא ייחשב כהפרת ההסכם. 2.2 אם האיחור עולה על 7 ימים – יהא השוכר רשאי לבטל את ההסכם. 2.3

**השוכר מצהיר כי ידוע לו כי הנכס אינו כפוף לחוק הגנת הדייר. 2.4 הארכת תקופת השכירות, ככל שנבחרה אפשרות זו:**

2.5., ובלבד ש

**השוכר מילא את כלל התחייבויותיו.**

2.

**5. ימים. 2.5 יציאה מוקדמת תותר ככל שנבחרה האפשרות לכך, ובתנאי שהשוכר:**

(א) ימציא שוכר חלופי לשביעות רצון

**המשכיר,**

(ב) (ש"ח אם נבחר אחר),

(ג) יעמוד בכל התחייבויותיו עד למועד הפינוי בפועל.

### **3. מטרת השכירות**

**3. בלבד. 3.1 כל שימוש אחר במושכר ייחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.**

### **4. דמי שכירות ואופן תשלום**

**4. ש"ח. 4.1 דמי השכירות ישולמו כ-1 לכל חודש מראש, בהתאם להוראות המשכיר.**

**4.2. השוכר מתחייב שלא לקזז כל סכום מהשכירות ללא הסכמה מפורשת מראש ובכתב מאת המשכיר.**

## **5. פיצויים, ריבית והצמדה**

**5.1** בגין איחור בתשלום מכל סוג שהוא, ישלם השוכר ריבית פיגורים בשיעור 0.04% ליום. **5.2** בהפרת התחייבות מהותית, יהיה על השוכר לשלם פיצוי מוסכם מראש בגובה של שלושה (3) חודשי שכר דירה. **5.3** בגין איחור בפינוי המושכר, ישלם השוכר פיצוי יומי בסך 10% מדמי השכירות החודשיים, עבור כל יום איחור.

**5. הסעדים לפי סעיף זה מצטברים, ואין בתשלום כלשהו כדי לגרוע מסעדים אחרים לפי דין או הסכם.**

## **6. תחזוקת המושכר ותיקונים**

**6.1** האחריות לתחזוקת המושכר תחול כדלקמן:

•

**המשכיר** יישא בעלות תיקונים שמקורם בבלאי טבעי בלבד;

•

**השוכר** יישא בעלות תיקונים שמקורם בשימוש רגיל לרבות תיקון ציוד חשמלי כגון: מקרר, מכונת כביסה, מזגן וכדומה. **6.2** ניקוי מסנני מזגנים – באחריות

**השוכר 6.3.** על השוכר להודיע למשכיר על כל תקלה מיד עם גילויה. **6.4.** ככל שהמשכיר לא תיקן את הליקוי תוך זמן סביר, יהיה השוכר רשאי, ככל שנבחרה אפשרות זו, לבצע תיקון עצמאי בהתאם לתנאים הבאים:

- ניתנה התראה מראש בכתב;

- הוצגה הצעת מחיר סבירה;

- התקבל אישור מפורש או חלפו 7 ימי עסקים ללא תגובה.

**השוכר יצרף חשבונית, והמשכיר ישיב את העלות.**

**6.5** מובהר כי תיקון עצמאי שלא בהתאם להוראות סעיף זה לא יזכה את השוכר בהחזר הוצאות.

**6.6** במקרה של נזקי טבע או פגיעת כח עליון, יהיה המשכיר רשאי להביא את ההסכם לסיומו, ללא תשלום פיצוי כלשהו לשוכר, ובלבד שניתנה הודעה בכתב.

## **7. שינויים במושכר**

### **7.1**

אין לבצע שינויים או קידוחים במושכר, לרבות בנייה, הריסה, חיפוי או הדבקות. 7.2 כל שינוי שיבוצע – יוחזר לקדמותו, אלא אם המשכיר יורה אחרת בכתב. 7.3 כל השקעה או שיפוץ שיבוצע במושכר יהפכו לרכוש המשכיר, מבלי שהשוכר יהא זכאי לכל תמורה או פיצוי בגינם.

## **8. שימושים, חיות מחמד ושכירות משנה**

8.1 השוכר לא יחזיק במושכר חיות מחמד אלא אם צוין אחרת בשאלה הרלוונטית בשאלון. 8.2 השוכר לא יעביר זכויות, לא ישכיר בשכירות משנה, ולא יאחסן או יארח שותפים – אלא אם ניתנה הסכמה מראש ובכתב מאת המשכיר.

## **9. תשלומים נלווים**

9.1 תשלומים החלים על בעל הנכס (כגון מס רכוש) – באחריות המשכיר. 9.2 תשלומים החלים על מחזיק

**הנכס** (כגון ארנונה, מים, חשמל, גז, ועד בית, ניהול) – באחריות **השוכר**. **9.3. השוכר** מתחייב להעביר את החשבונות על שמו תוך 7 ימים מיום הכניסה למושכר, ולהחזירם על שם **המשכיר** בתום התקופה.

## **10. ביטוחים**

10..

**10.1** הפוליסה תכלול את **המשכיר** כמבוטח נוסף, תכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב, ותימסר עותק ממנה למשכיר לפחות 3 ימי עסקים לפני מועד הכניסה למושכר.

## **11. פינוי המושכר**

**11.1** בתום תקופת השכירות, או עם ביטול **ההסכם** כדין, מתחייב **השוכר** לפנות את המושכר עד השעה 14:00 ביום הפינוי. **11.2** המושכר יוחזר כשהוא נקי מכל אדם וחפץ, ובליווי קבלות חתומות על סגירת חשבונות. **11.3** אי פינוי במועד ייחשב הפרה יסודית, וה**משכיר** יהיה רשאי לגבות פיצוי יומי כאמור לעיל.

## **12. בטחונות**



**12.1** טרם הכניסה למושכר, ימציא השוכר את הבטחונות הבאים:

- ש"ח ערבים לשביעות רצון

**המשכיר;**

- 

- ככל שנבחרה אפשרות לכך – ש"ח.

**12.2** ערבות הערבים ו/או שטר החוב הינם בלתי חוזרים, ויחולו גם בתקופות הארכה ככל שקיימות. **12.3** מימוש כל בטוחה ייעשה לאחר התראה בכתב של 7 ימים. **12.4** ככל שהופחת ערך בטוחה עקב מימוש – על השוכר להשלים את

הסכום תוך 7 ימי עסקים. **12.** ימים ממועד הפינוי בפועל, ובלבד שהוצגו כל הקבלות הנדרשות ולא נגרם נזק.

### **13. הוראות כלליות**

**13.1 המשכיר** יהיה רשאי להיכנס למושכר בכל עת סבירה, בתיאום מראש עם השוכר, ובנוכחות השוכר או מי מטעמו, לצורך בדיקת מצב המושכר, הצגתו לשוכרים או לרוכשים פוטנציאליים, או לצורך ביצוע תיקונים – ובלבד שהכניסה לא תגרום לשוכר מטרד בלתי סביר. **13.**

2 לקראת סיום תקופת השכירות, יהיה **המשכיר** רשאי, ככל שנבחרה אפשרות זו, להציב שלט בכניסה או על גבי הדירה לצורך מכירה או השכרה עתידית. **13.3** כל שינוי לתנאי **הסכם** זה ייעשה בכתב בלבד, וייחתם על ידי שני הצדדים. **13.4** דחייה או הימנעות ממימוש זכות כלשהי לפי **הסכם** זה, לא ייחשבו כוויתור או מחילה. **13.5** קבלת תשלום כלשהו מהשוכר לאחר הפרה לא תיחשב להסכמה מצד **המשכיר** להפרה כאמור. **13.6** כל הודעה לפי **הסכם** זה תימסר בכתב, לכתובת הנקובה במבוא להסכם או לכתובת אחרת אשר נמסרה מראש ובכתב.

#### **14. שיפוץ ברכוש המשותף**

**14.1** במקרה שבו יוחלט על ביצוע שיפוץ מהותי ברכוש המשותף של הבניין, לרבות קירות חיצוניים או חדר מדרגות, מתחייב **המשכיר** למסור הודעה מוקדמת לשוכר לפחות 45 ימים מראש. **14.**

**2השוכר** יהיה רשאי לסיים את השכירות עקב השיפוץ, ובלבד שיימסור הודעה מוקדמת של 30 ימים מראש, ושמועד הסיום לא יהיה מוקדם מיום תחילת השיפוץ בפועל. **14.3** אם לא נמסרה הודעת סיום תוך 14 ימים ממועד קבלת ההודעה על השיפוץ, ייחשב כי **השוכר** הסכים להמשך ההסכם גם במהלך השיפוץ, והוא מוותר על כל טענה בדבר הפרעה, מטרד או פיצוי.

**15. חתימות**

ולראיה באו

**הצדדים** על החתום:

**המשכיר:** \_\_\_\_\_

שם: אור סבג | ת"ז: 301509154

**השוכר:** \_\_\_\_\_

שם: בדיקה |

\_\_\_\_\_ חתימת המשכיר:

\_\_\_\_\_ חתימת השוכר:

