

בין:

המשכיר: -, ת"ז -, כתובת: -, טלפון: -

(להלן: "המשכיר")

לבין:

השוכר: -, ת"ז -, עיר מגורים: -, טלפון: -

(להלן: "השוכר")

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

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

והואיל 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 **ריכרד שטיין**, מספר בניין 5, מספר דירה 8, קומה 1, כניסה -, בעיר **באר שבע** (להלן: "המושכר").

1.2 המושכר כולל 4 חדרים.

1.3 המושכר כולל את הפריטים הבאים: -.

1.4 הדירה כוללת חניה.

1.5 השוכר מתחייב להשיב את המושכר וכל תכולתו במצב תקין ובכפוף לבלאי סביר.

1.6 המשכיר והשוכר מאשרים כי במועד הכניסת השוכר למושכר, הדירה ותכולתה נמסרו לשוכר כשהן במצב תקין וראוי למגורים, בהתאם להוראות הסכם זה.

2. תקופת השכירות

2.1 תקופת השכירות תחל ביום **01/08/2025** ותסתיים ביום **01/08/2026**.

2.2 מובהר כי איחור במסירת החזקה שאינו עולה על שבעה (7) ימים לא ייחשב כהפרת ההסכם.

2.3 אם האיחור עולה על 7 ימים – יהא השוכר רשאי לבטל את ההסכם.

2.4 השוכר מצהיר כי ידוע לו כי הנכס אינו כפוף לחוק הגנת הדייר.

2.5 הארכת תקופת השכירות:

2.6 בכפוף לעמידה בהתחייבויות, לכל אחד מהצדדים תינתן אפשרות לחדש את ההסכם לתקופה נוספת של - חודשים, בהודעה מוקדמת של - ימים לפחות.

—

3. מטרת השכירות

3.1 המושכר נמסר לשוכר לשימוש למגורים בלבד. מובהר כי עבודה מהבית או ניהול עיסוק עצמאי מתוך המושכר, אשר אינם גורמים מטרד, אינם מהווים שימוש החורג ממגורים.

3.2 כל שימוש אחר במושכר ייחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

—

4. דמי שכירות ואופן תשלום

4.1 השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות חודשיים בסך של 5000 ש"ח.

4.2 דמי השכירות ישולמו ב-- לכל חודש מראש, ובאמצעות **העברה בנקאית**, בהתאם להוראות המשכיר.

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

—

5. פיצויים, ריבית והצמדה

5.1 -

5.2 -

—

6. תחזוקת המושכר ותיקונים

6.1 [לא נבחרו פריטים, נא לעדכן את הסעיף]

6.2 השוכר יהיה אחראי להחלפת נורות, ניקוי מסננים ותיקון נזקים שנגרמו משימוש לא תקין.

-

6.3 השוכר מתחייב לבצע תחזוקה שוטפת של הגינה הצמודה למושכר, לרבות השקיה, ניקיון וגזום, ולשמור על מצבה התקין לאורך כל תקופת השכירות.

-

6.4 השוכר מתחייב להודיע למשכיר על כל תקלה מיד עם גילויה.

6.5 אם המשכיר לא טיפל בתקלה תוך 14 ימי עסקים, השוכר יהיה רשאי לתקן אותה בעצמו ולקבל החזר, בתנאי ששלח הודעה מראש, הצעת מחיר סבירה, והמשכיר לא התנגד תוך 7 ימי עסקים.

6.6 תיקון שנעשה ללא עמידה בתנאים לעיל לא יזכה את השוכר בהחזר.

6.7 על אף האמור לעיל, במקרה של תקלה דחופה במושכר שיש בה משום סכנה ממשית (כגון דליפת מים חמורה, קצר חשמלי מסכן חיים, נזילה משמעותית, או כל מקרה אחר הדורש טיפול מיידי), יהיה השוכר רשאי להזמין תיקון באופן עצמאי, בתנאי שהודיע על כך למשכיר מוקדם ככל שניתן והציג קבלות בגין התיקון. המשכיר ישפה את השוכר בגין ההוצאה בתוך 7 ימי עסקים.

—

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.

8.2 השוכר לא יעביר זכויות, לא ישכיר בשכירות משנה, ולא יאחסן או יארח שותפים.

—

9. תשלומים נלווים

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

9.2 תשלומים החלים על מחזיק הנכס – 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

10.1 השוכר מתחייב להחזיק לכל אורך תקופת השכירות פוליסת ביטוח בתוקף מסוג **undefined**.

10.2 עותק מהפוליסה יימסר 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, צבוע בצבע -, ובליווי קבלות חתומות על סגירת חשבונות.

11.3 אי פינוי במועד ייחשב הפרה יסודית, והמשכיר יהיה רשאי לגבות פיצוי יומי כאמור לעיל.

12. בטחונות

12.1 טרם הכניסה למושכר, ימציא השוכר את הבטחונות הבאים:

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.

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 המשכיר לא יהיה רשאי 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.

13.7 כל אחת מההפרות הבאות תיחשב להפרה יסודית של הסכם זה:

- איחור בתשלום דמי שכירות לתקופה העולה על 14 ימים;
- גרימת נזק מהותי למושכר או לרכוש המשכיר;
- שימוש במושכר בניגוד למטרת ההשכרה או בניגוד להוראות הסכם זה;
- העברת זכויות, השכרת משנה או הכנסת שותף/דייר בניגוד להוראות ההסכם;
- הפרה מהותית אחרת של תנאי מהותי בהסכם זה.

במקרה של הפרה יסודית, יהא הצד הנפגע רשאי להביא את ההסכם לסיומו באופן מיידי ולדרוש פיצוי מוסכם, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשותו על פי דין.

13.8 השוכר מצהיר כי קרא את הסכם השכירות על נספחיו, הבין את כל תנאיו והוראותיו, וניתנה לו אפשרות להיוועץ בעורך דין בטרם חתימתו.

14. שיפוף ברכוש המשותף

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

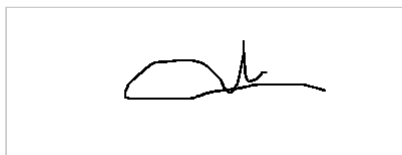
14.2 השוכר יהיה רשאי לסיים את השכירות עקב השיפוף, ובלבד שיימסר הודעה מוקדמת של 30 ימים מראש, ושמועד הסיום לא יהיה מוקדם מיום תחילת השיפוף בפועל.

14.3 אם לא נמסרה הודעת סיום תוך 14 ימים ממועד קבלת ההודעה על השיפוף, ייחשב כי השוכר הסכים להמשך ההסכם גם במהלך השיפוף, והוא מוותר על כל טענה בדבר הפרעה, מטרד או פיצוי.

15. חתימות

ולראיה באו הצדדים על החתום

המשכיר:



אור סבג

שם: - | ת"ז: -

השוכר:



שוכר 2

שם: - | ת"ז: -

16. נספח: כתב ערבות

אנו החתומים מטה מתחייבים בזאת כלפי המשכיר לכל התחייבויות השוכר לפי הסכם השכירות לעיל. אנו מאשרים כי קראנו את ההסכם, ובמיוחד את הסעיפים הנוגעים לבטחונות (סעיף 12), ומסכימים במפורש להיות ערבים לאותן התחייבויות.

• ערב 1: שם: ערב ראשון שם | ת"ז: _____ | כתובת: _____ | טלפון: _____

ערב ראשון

• ערב 2: שם: ערב שני שם | ת"ז: _____ | כתובת: _____ | טלפון: _____

ערב שני

תאריך חתימה: _____