

1

הסכם שכירות בלתי מוגנת
שנערך ונחתם בחולון, ביום 2, חודש 8, שנת 2022

בין:

דר' דקל אמיר שפירא
ת.ז. 054246962
מרחוב העוזרר 4, ישוב נטר
טלפון: 050-6233148
(להלן: "המשכיר")

מצד אחד

ובין:

ראובן חי שאנס
ת.ז. 040794471
טלפון 050-3602000
תמר שאנס
ת.ז. 061010815
טלפון 050-4256780
מרחוב הארז 28, חולון
(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמשכיר הינו הבעלים בדירה הנמצאת ברחוב השיטה 19, דירה 4 בחולון (להלן: "הדירה" או "המושכר").
והואיל: ובדירה לא מחזיק כל דייר הרשאי להחזיק בה כדייר מוגן.
והואיל: והשוכר מצהיר כי לא שילם למשכיר כל דמי מפתח עבור הדירה ולא כל תשלום אחר מלבד דמי השכירות הנקובים להלן.
והואיל: 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 בעתיד.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו.
2. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהשכירות לפי הסכם זה איננה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 והינה שכירות בלתי מוגנת מפאת הסיבות הנקובות בהסכם זה.
3. תקופת השכירות
3.1 המשכיר משכיר בזה והשוכר מקבל בשכירות את הדירה למגורים בלבד ואת החפצים בדירה המפורטים לשימוש לתקופה של 12 חודשים החל מיום 1/09/2022 וכלה ביום 30/08/2023 (להלן: "התקופה הקצובה").
4. דמי השכירות החודשיים
4.1 במהלך התקופה הקצובה ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות בסך של 6,500 שקלים בעבור כל חודש שכירות (להלן: "דמי השכירות החודשיים");
4.2 דמי השכירות החודשיים ישולמו מדי חודש בחודשו ומראש בעבור כל חודש שכירות;

כ

חא

חא

4.3 תשלום דמי השכירות החודשיים יבוצע עד ליום ה-5 לכל חודש קלנדרי עבור תקופה עוקבת של חודש ימים באמצעות העברה בנקאית.

4.4 ככל ומועד התשלום יחול ביום שאינו יום עסקים, ידחה התשלום ליום העסקים הבא אחריו. לעניין זה, יום עסקים משמע כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל.

5. תשלומים נוספים

5.1 השוכר יישא במהלך התקופה הקצובה בתשלומים בגין ארנונה, שימוש במים, חשמל, גז, ועד בית. השוכר יעביר על שמו את החוזים האלו, ובסיום החוזה המשכיר יעביר את החוזים על שמו או על המשכיר הבא.

5.2 כל הוצאה או חשבונות נוספים בגין שירותים שיבקש השוכר לשכור ישולמו על ידי השוכר בלבד.

6. סיום ההסכם

6.1 כל אחד מהצדדים יהא רשאי להביא הסכם זה לכלל סיום בכפוף למסירת הודעה מוקדמת של 180 יום מראש.

6.2 ויובהר, ככל ויביא השוכר את ההסכם לכדי סיום על פי סעיף 6.2 לעיל, יהא השוכר חייב בתשלום בגין כל תקופת ההודעה המוקדמת.

6.3 ככל וההסכם יובא לידי סיום על פי סעיף זה על ידי המשכיר, יהא השוכר רשאי להמשיך ולהתגורר בדירה, בכפוף לתשלום דמי השכירות ושאר התשלומים על פי הסכם זה כסדרם, עד תום תקופת ההודעה המוקדמת.

7. חובות וזכויות השוכר

7.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרה הקבועה לעיל ולא למטרה אחרת כלשהי בלי הסכמתו של המשכיר בכתב. השוכר מצהיר כי קיבל את הדירה נקייה, במצב טוב ומתאימה למגורים.

7.2 השוכר מצהיר בזה כי יקבל את החזקה על המושכר, כי הוא יחזיק במושכר במצב מתאים למטרתו, כי ראה ובדק את הדירה ומצא אותה במצב טוב ותקין, ומתאים לדרישותיו והוא מוותר על כל טענת אי התאמה או טענה בגין הדירה או בגין פגם ו/או מום גלוי ו/או נסתר.

7.3 השוכר מתחייב לא למסור או להעביר או להשכיר את המושכר או חלק ממנו או את זכותו על המושכר או על חלק ממנו, וכן אסור לשוכר להעניק למי שהוא זכות במושכר כבר-רשות בין בתמורה או בלי כל תמורה (כנ"ל לגביי "סבלט"), בלי לקבל רשות בכתב מראש לכך מאת המשכיר.

7.4 השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר, וכל שאר המקומות המשותפים לו ולשאר דיירי הבניין וכן לשמור על השקט ועל יחסי שכנות טובה עם השכנים בבניין, וכן על כל דין החל או שיחול על החזקה בדירה.

7.5 לא תתאפשר החזקת כלב / בעלי חיים בדירה.

7.6 בתום תקופת ההסכם בהתאם להוראותיו מתחייב השוכר לפנות את הדירה ולהחזיר את החזקה הבלעדית בה לידי המשכיר או בא כוחו כאשר הדירה במצב טוב ומקי, מסודרת וצבועה מחדש, כפי שקיבל את הדירה בעת חתימת ההסכם.

7.7 השוכר מתחייב להרשות למשכיר או לבא כוחו להיכנס למושכר בכל זמן ועת המתקבל על הדעת כדי לבדוק את מצב הדירה.

7.8 השוכר מתחייב לא לשנות את מבנה המושכר באיזה אופן שהוא בלי קבלת רשות בכתב מאת המשכיר, לרבות קידוח באריחים, כמו גם צביעת קירות.

תאריך

חאס

- 7.9 מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לפי סעיף זה - הרי כל הוספה או שינוי שיעשו במושכר יחשבו כרכוש של המשכיר אלא אם כן ידרוש המשכיר מאת השוכר לסלקם ובמקרה זה על השוכר לעשות זאת על חשבונו הוא ולמשכיר הרשות לעשות זאת על חשבון השוכר.
- 7.10 השוכר מתחייב להשתמש במושכר ובחפצים באופן זהיר והוגן ולמנוע כל קלקול או נזק בהם. בכפוף לאמור בסעיף 9.1 להלן, מתחייב השוכר לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול במושכר, או בכל חלק הקשור בו או בחפצים. במקרה שהשוכר לא ימלא אחרי תנאי סעיף זה מתחייב השוכר לפצות את המשכיר בגין ההוצאות המשוערות לתיקון הנזקים כאמור, בין אם אלו תוקנו בפועל על ידי המשכיר ובין אם לאו.
- 7.11 השוכר יפצה את המשכיר בגין כל נזק שיגרם לו כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי השוכר.
- 7.12 השוכר יהא אחראי בלעדי כלפי צדדים שלישיים בגין נזקים שיגרמו לצד שלישי בקשר לשימוש במושכר ולפצות את המשכיר בגין כל סכום שייתבע לשלם בקשר לנזקים כאמור.
- 7.13 אם השוכר לא יפנה את הדירה בתום תקופת ההסכם יהא עליו לשלם למשכיר סך של 500 ש"ח (חמש מאות ש"ח) לכל יום של פיגור בפינוי הדירה והחזרתה למשכיר, וזאת מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד משפטי אחר.
- 7.14 השוכר מצהיר כי הוא לא שילם ולא ישלם כל סכום כדמי מפתח וגם לא כהשקעות בנייה בקשר להסכם זה או למושכר.
- 7.15 אם השוכר יפר או לא יקיים איזה תנאי או התחייבות הכלולים בחוזה הזה או אם השוכר לא ישלם איזה שהוא סכום שהוא חייב בו לפי הסכם זה בתוך 14 ימים ממועד חבותו בתשלום, אזי בכל אחד מהמקרים הנ"ל יחשב החוזה הזה כבטל ומבוטל ומבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד או תרופה אחרים, יהיה הוא רשאי לתבוע את פינוי המושכר לאלתר. במקרה זה מתחייב השוכר לפנות את המושכר באופן מיידי בתוך 36 שעות ממועד הודעתו של המשכיר.

8. חובות זכויות המשכיר

- 8.1 המשכיר יתקן פגמים ו/או קלקולים אשר יתהוו במשך תקופת ההסכם כתוצאה מבלאי סביר ועל אף שימוש זהיר של השוכר בדירה או כתוצאה מאסון טבע ואשר החובה לתקנם תהא עליו כמשכיר וזאת תוך זמן סביר ממועד דרישת השוכר;
- 8.2 ככל ולא יבצע המשכיר את התיקון בתוך זמן סביר כאמור יהא רשאי השוכר לבצע את התיקון בעצמו ולחייב את המשכיר בהוצאות התיקון, או לקזז את ההוצאה מדמי השכירות.
- 8.3 מבלי לפגוע בשאר הוראות הסכם זה וכדי להסיר ספקות הרי שהשוכר משחרר את המשכיר מכל אחריות מכל סוג שהיא לאובדן ו/או לנזקים מכל סוג שהם העלולים להיגרם לחפציו של השוכר והנמצאים בין בתוך הדירה ובין מחוצה לה.

9. בטוחות

- 9.1 להבטחת תשלום דמי השכירות ו/או להבטחת תשלום מקיף של המשכיר בגין האמור בהסכם זה ו/או להבטחת פינוי הדירה במועד ו/או להבטחת התשלומים הנוספים החלים על השוכר לשלם למשכיר פיקדון (המחאה ללא תאריך) ע"ס 6,500 ₪ שיועברו למשכיר לא יאוחר מה- 1/09/2022 ויבצע העברה בנקאית על סך 6,500 שקלים לחשבון המשכיר לא יאוחר מ- 1/09/2022.



תאריך

חתימה

4

9.2 המשכיר יפקיד את הסכום ויהא רשאי להשתמש בפיקדון ובהמחאת הביטחון לצורך כיסוי כל תשלום שהשוכר חב בו ואשר איחר בלמעלה מ- 14 ימים ממועד חבותו בתשלום על פי הוראות הסכם זה.

9.3 בתום תקופת ההסכם ולאחר שהמשכיר ייווכח לדעת כי השוכר עמד בכל תנאי ההסכם ישיב בא כוח המשכיר לשוכר את מלוא הסכום ואת המחאת הביטחון.

10. כללי

10.1 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כמפורט במבוא להסכם.

10.2 כל הודעה שתשלח לצד כל שהוא לפי כתובת הנ"ל תחשב כנמסרה לתעודתה בתום 72 שעות מיום הפקדתה בסניף בית הדואר.

פירוט החפצים הכלולים בדירה:

ולראיה באו הצדדים על החתום,

חנן
השוכר

המשכיר