

1

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בחולון, ביום 2, חודש אוגוסט שנת 2022

בר: דר' דקל אמיר שפירא
ת.ז. 054246962
רחוב העוזר 4, ישב נסח
טלפון: 050-6233148
(להלן: "המשכיר").

ובין:

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

מצד אחד

ובין:

מצד שני

הואיל:

והואיל:

והואיל:

והמשכיר הינו הבעלים בדירה הנמצאת ברחוב השיטה 19, דירה 4 בחולון
(להלן: "הדירה" או "המשכיר").
בדירה לא מחזק כל דיר הרשות להחזיק בה כ"ר מגן.
והשוכר מצהיר כי לא שילם למשכיר כל דמי מפתח עבור הדירה ולא כל תשלום
אחר מלבד דמי השכירות הנקבעים להלן.
והמשכיר מעוניין להשכיר את הדירה והשוכר מעוניין לשכור את הדירה ובלבד
שלא יהיה מגן בה לפי חוק הגנת הדיר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 או כל
חוק דומה אשר יחולק בעתיד.

לפיכך ההסכם והואתנה בין הצדדים כדלקמן:

- .1 המבاؤ להסכם זה מהוות חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנהן.
- .2 השוכר מצהיר כי ידוע לו שהשכרות לפי הסכם זה אינה מוגנת לפי חוק הגנת הדיר
(נוסח משולב) תשל"ב - 1972 והינה שכירות בלתי מוגנת מפאת הסיבות הנקבעות
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 בעבר כל חודש שכירות (להלן: "דמי השכירות החודשיים");
 - 4.2 דמי השכירות החודשיים ישולם מדי חודש בחודשו ומרASH בעבר כל חודש
שכירות;

1

4/2

4/2

- (2)
- 4.3. תשלום דמי השכירות החודשיים יבוצע עד ליום ה-5 לכל חדש קלמדי עבר תקופת עוקבת של חודש ימים באמצעות העברת בנקאית.
- 4.4. ככל ומועד התשלומים יחול ביום שני יום שסקום, ידחה התשלומים ליום העסקים הבא אחריו. לעניין זה, יום עסקים משמע כל יום בו פותחים מרבית הבנקים בישראל.

תשלומים נוספים

- 5.1. השוכר ישא במהלך התקופה הקצובה בתשלומים בגין ארוכנה, שימוש במים, חשמל, גז, ועד בית. השוכר יעביר על שמו את החוזים האלו, ובסיום החוזה המשכיר יעביר את החוזים על שמו או על המשcir הבא.
- 5.2. כל הוצאה או חשבונות נוספים בגין שירותים שיבקש השוכר לשכור ישולמו על ידי השוכר בלבד.

סיום ההסכם

- 6.1. כל אחד מהצדדים יהיה רשאי להביא הסכם זה לכל סיום בכפוף למסירתה הורעה מוקדמת של 180 יום מראש.
- 6.2. יובחר, ככל ו比亚 השוכר את ההסכם לידי סיום על פי סעיף 6.2 לעיל, והוא השוכר חייב בתשלומים בגין כל תקופת ההורעה המוקדמת.
- 6.3. ככל וההסכם יבוא לידי סיום על פי סעיף זה על ידי המשcir, והוא השוכר רשאי להמשיך והתגורר בדירה, בכפוף לתשלומים דמי השכירות ושאר התשלומים על פי הסכם זה בסדרם, עד תום תקופת ההורעה המוקדמת.

חוויות זכויות השוכר

- 7.1. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרת הקבוצה לעיל ולא למטרות אחרות כלשהי בלי הסכמתו של המשcir בכתב. השוכר מצהיר כי קיבל את הדירה נקייה, במצב טוב ומתאימה למגורים.
- 7.2. השוכר מצהיר בהזאה כי קיבל את החזקה על המושכר, כי הוא יחזק במושכר במצב מתאים למטרתו, כי ראה ובדק את הדירה ומaza אותה במצב טוב ותקין, ומתאים לדרישותיו והוא מזמין על כל טענת אי התאמה או טענה בגין הדירה או בין פgam ו/או מום גלי 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 منه, וכן אסור לשוכר להעניק למי שהוא זכota במושכר כבר-ראשות בין בתמורה או בעלי כל תמורה (כג"ל לבבי "סבלט"), בלי לקבל רשות בכתב מראש לכך מטעם המשcir.
- 7.4. השוכר מתחייב לשומר על בקיוון המושכר, וכל שאר המזומות המשותפים לו ולשאר דירות הבניין וכן לשומר על השקט ועל יחסינו שכנות טובה עם השכנים בבניין, וכן על כל דין החל או שייחול על החזקה בדירה.
- 7.5. לא ניתן לחשק כלב / בעלי חיים בדירה.
- 7.6. בתום תקופת ההסכם בהתאם להוראותו מתחייב השוכר לפנטת את הדירה ולהחזיר את החזקה הבלעדית בה לידי המשcir או בא כוחו כאשר הדירה במצב טוב ונקי, מסויימת וצבעה מחדש, כפי שקיבל את הדירה בעת חתימת ההסכם.
- 7.7. השוכר מתחייב להשרות למשcir או לבא כוחו להיכנס למושכר בכל זמן ועת המתבקש על הדעת כדי לבדוק את מצב הדירה.
- 7.8. השוכר מתחייב לא לשנות את מבנה המושכר באיזה אופן שהוא בעלי קבלת רשות בכתב מאי המשcir, לרבות קידוח בארכחים, כמו גם צביעת קירות.

(2)

אל

אל

(3)

- 7.9 מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לפי סעיף זה - הרי כל הוספה או שינוי שיעשו במשכיר יחשבו כרכושו של המשכיר אלא אם ידרש המשכיר מנת המשכיר לסליקם ובמקרה זה על השוכר לעשות זאת ע"נ חשבונם הוא ולמשכיר הרשות לעשות זאת על חשבון השוכר.
- 7.10 השוכר מתחייב להשתמש במשכיר ובחפצים באופן דהיר והוגן ולמנוע כל קלקל או נזק בהם. בכפוף לאמור בסעיף 9.1 להלן, מתחייב השוכר לתKEN מיד על חשבונו כל נזק או קלקל במשכיר, או בכל חזק הקשור בו או בחפצים. במקרה שהשוכר לא ימלא אחריו תנאי סעיף זה מתחייב השוכר לפצות את המשכיר בגין הוצאות המשוערות לתקן המקיים כאמור, בין אם אלו תוקמו בפועל על ידי המשכיר ובין אם לאו;
- 7.11 השוכר יפיצה את המשכיר בין כל נזק שיגרם לו כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי השוכר.
- 7.12 השוכר יהיה אחראי בלבד כלפי צדדים שלישיים בגין נזקים שייגרמו לצד שלישי בקשר לשימוש במשכיר ולפצצת את המשכיר בגין כל סכום שייתבע לשלם בקשר לנזקים כאמור.
- 7.13 אם השוכר לא יפנה את הדיזה בתום תקופת ההסכם יהא עליו לשלם למשכיר סך של 500 ש"ח (חמש מאות ש"ח) לכל יום של פיגור בפנוי הדירה והחזרתו למשכיר, וזאת מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעיף משפטי אחר.
- 7.14 השוכר מבהיר כי הוא לא שילם ולא שולם כל סכום כדמי מפתח וגם לא כחישות בניה בקשר להסכם זה או למשכיר.
- 7.15 אם המשכיר יפר או לא יקייםアイテה תנאי או התcheinבות הכלולים ב חוזה זה או אם המשכיר לא ישלםアイテה שהוא סכום שהוא חייב בו לפני הסכם זה בתוקן 14 ימים ממועד חכומו בתשלום, אזי בכל אחד מהמקרים הנ"ל יחשב החוזה כבטל ומובטל ומבליל לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעיף או תרופה אחרים, יהיה הוא רשאי לتبיע את פינני המשכיר לאילו. במקרה זה מתחייב השוכר לפנות את המשכיר באופן מיידי בתוקן 36 שעות ממועד הודעתו של המשכיר.

חובות זכויות המשכיר

- 8.1 המשכיר יתקן פגמים /או קלוקלים אשר יתלו במשר תקופת ההסכם כתוצאה מבלאי סביר ועל אף שימוש דהיר של השוכר בדירה או כתוצאה מסעון טبع אשר החובה לתקנים תהא עלוי כמשכיר וזאת תוך זמן סביר ממועד דרישת השוכר;
- 8.2 ככל ולא יבצע המשכיר את התקון בתוקן זמן סביר כאמור היא רשייא השוכר לבצע את התקון בעצמו ולהייב את המשכירה בהוצאות התקון, או לפחות את ההוצאה מדמי השכירות.
- 8.3 מבלי לפגוע בשאר הוראות הסכם זה וכי להטייר ספקות הררי שהשוכר משחרר את המשכיר מכל אחריות מכל סוג שהוא לאובן /או לנזקים מכל סוג מהם העולאים להיגרם לחפציו של השוכר והנמצאים בין בתוקן הדירה לבין מחוץ לה.

בטווחות

- 9.1 להבטחת תשלום דמי השכירות ו/או להבטחת תשלום נזקי 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 ש"ח שיועברו למשכיר לא יותר מה- 1/09/2022 ויבצע העברת הבנקאית על סך 6,500 שקלים לחשבון המשכיר לא יותר מה- 1/09/2022.

כלן

כלן

(4)

9.2 המשכיר יפקיד את הסכם והוא רשאי להשתמש בפיקודו ובמחאת הביטחון
לאורך כיסוי כל תשלום שהשוכר חב בו ואשר אחר במלואה מ- 14 ימים ממועד
חובהו בתשלום על פי הוראות הסכם זה.

9.3 בתום תקופת הסכם ולאחר שהמשכיר יוווכף לדעת כי השוכר עומד בכל תנאי
ההסכם ישיב בא כוח המשכיר לשוכר את מלא הסכם ואת המחאת הביטחון.

10. כללי

10.1 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה היין כמפורט במובא להסכם.

10.2 כל הודעה שתשלח לצד כל שהוא לפי כתובות הנ"ל תחשב כנמסרה לתועדה
בתום 72 שעות מיום הפיקדתה בסיניפ בית הדואר.

פירוט החפצים הכלולים בדירה:

ולראיה באו הצדדים על החתום,

השוכר
השוכר

המשכיר
המשכיר