

## חוזה שכירות

שנערך ונחתם בבת ים, ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_\_.

בין

יהודית גריגוריאן, ת.ז. מס' 014017214.

סיליאן גריגוריאן, ת.ז. מס' 11779907.

מרחוב כנען 13, אור יהודה.

להלן לשם הקיצור: "בעלי הדירה"

מצד אחד

לבין

1. סער חיימוביץ, ת.ז. מס' 203625512.

2. דריה ציבולסקי, ת.ז. מס' 230562630.

שניהם 'ביחד ולחוד'

מרחוב \_\_\_\_\_ ב- \_\_\_\_\_.

יכוננו להלן יחדיו: "השוכרים"

מצד שני

### 1. מבוא

1.1. בעלי הדירה הינם בעלי הזכויות הרשום של דירה בת 4 חדרים, ברחוב מוהליבר 12, דירה 23, קומה 6, בת ים והידועה כגוש 7124, חלקת משנה 126/51 וכן חניה הצמודה בפנקסי המקרקעין (להלן: "הדירה");

1.2. בעלי הדירה מעוניינים להשכיר את הדירה לשוכר, והשוכרים מעוניינים לשכור את הדירה מבעלי הדירה בשכירות בלתי מוגנת, בכפוף לתנאים ולהתחייבויות המפורטים בחוזה זה להלן;

### לפיכך מוסכם ומותנה בין הצדדים כי:

### 2. הצהרות הצדדים

2.1. בעלי הדירה מצהירים כדלקמן:

2.1.1. כי לא העניקו לצד שלישי זכות חזקה נוגדת על הדירה, כי אין כל מניעה חוקית לשימוש בדירה לצרכי מגורים ולהתקשרותם של בעלי הדירה בחוזה זה.

2.1.2. כי הדירה ראויה למגורים וכי הדירה נמסרת לשוכרים כשהיא ריקה מכל אדם וחפץ, מלבד הפריטים המפורטים ברשימת התכולה המצורפת **כנספת א'** לחוזה זה (להלן: "רשימת תכולה") וכי התכולה היא חלק בלתי נפרד מן הדירה.

2.1.3. כי לא ידוע להם על כוונה לפתוח בעבודות חיזוק לפי תמ"א 38/1 או בעבודות שיפוצים בבניין באו בהריסת הבניין כחלק ממיזם פינוי בינוי או תמ"א 38/2 בו נמצאת הדירה במהלך תקופת השכירות וכי יודיעו לשוכרים על כל כוונה כזו, אם תהיה, במהלך תקופת השכירות מיד עם היוודע לו על כך.

2.2. השוכרים מצהירים כדלקמן:

2.2.1. כי קראו והבינו את הוראות חוזה זה וכי ראו ובדקו את מצבה הפיזי של הדירה ומצאו אותה במצבה כפי שהיא (As-Is) מתאימה למטרותיהם ובמצב תקין וראוי לשימוש, והוא מוותר על כל טענה בקשר לכך.

2.2.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 2.2.1 לעיל, השוכרים מצהירים כי הם מקבלים את הדירה כשהיא נקיה, צבועה ומסודרת ובמצב תקין, וכי מבלי לגרוע מכל יתר הוראות הסכם זה, הם מתחייבים להשיבה לבעלי הדירה במצב כפי שקיבלו אותה במועד חתימת הסכם זה [לרבות אך לא רק, צביעתה וסידורה מחדש בצבע לבן, סתימת חורים שביצע לצורך תליית אביזרים, ניקיון הדירה והכל במועד השבת החזקה בדירה לידי המשכירים בהתאם להוראות הסכם זה] והכל על אחריותם וחשבונם הבלעדיים של השוכרים.

### 3. מטרת השכירות

השוכרים מתחייב כי בכל תקופת השכירות, השימוש אשר ייעשה בדירה (על כל חלקיה) יהיה למטרת מגורים בלבד.

#### 4. תקופת השכירות

- 4.1. מוסכם על הצדדים כי תקופת השכירות בדירה תהיה בת 12 (שנים עשר) חודשים, כך שתחל ביום 01/06/25 ותסתיים ביום 31/05/26 (להלן: "**תקופת השכירות**").

#### 5. דמי השכירות

- 5.1. עבור שכירת הדירה במהלך תקופת השכירות ישלם השוכרים לבעלי הדירה דמי שכירות בסך 6,500 ש"ח (ובמילים: ששת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) לחודש (להלן: "**דמי השכירות**"). דמי השכירות ישולמו כל ראשון לחודש.
- 5.2. השוכרים יפקידו בידי בעלי הדירה במעמד חתימת חוזה זה 12 (שנים עשרה) המחאות עבור כל אחד מ-12 (שנים עשר) חודשי השכירות. מוסכם על הצדדים כי רק פירעון בפועל של כל המחאה והמחאה, ייחשב כתשלום דמי השכירות (אלא אם לא תיפרע המחאה מחמת סיבה הקשורה בבעלי הדירה).
- 5.3. השוכרים ישלם את דמי השכירות עבור תקופת השכירות אף אם לא השתמש בדירה.

#### 6. תקופת האופציה

- 6.1. ניתנת בזאת לשוכרים זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת אחת בלבד בת 12 (שנים עשר) חודשים שתחל מיד עם תום תקופת השכירות (לעיל ולהלן: "**תקופת האופציה**").
- 6.2. דמי השכירות בתקופת האופציה יהיו כמפורט בסעיף 5.1, אולם בעלי הדירה רשאים להודיע לשוכרים על התייקרות של עד 5% (חמישה אחוזים) בשיעור דמי השכירות החודשיים בתקופת האופציה. בעלי הדירה ישלחו לשוכרים הודעה בכתב המפרטת את גובה דמי השכירות בתקופת האופציה לא יאוחר מ-60 ימים לפני תום תקופת השכירות. אי שליחת הודעה על ידי בעלי הדירה במועד, כמוה כהסכמת הצדדים כי גובה דמי השכירות בתקופת האופציה יהיה כמפורט בסעיף 5.1.
- 6.3. מימוש תקופת האופציה כפוף למילוי כל התנאים המצטברים להלן על ידי השוכרים:
- 6.3.1. השוכרים שלחו לבעלי הדירה הודעה בכתב על רצונו לממש את תקופת האופציה וזאת לא יאוחר מ-60 ימים לפני תום תקופת השכירות.
- 6.3.2. השוכרים הפקידו בידי בעלי הדירה, לא יאוחר מ-45 ימים לפני תום תקופת השכירות 12 (שנים עשרה) המחאות בגין דמי השכירות בתקופת האופציה.
- 6.3.3. מובהר כי חובת הפקדת ההמחאות לא תחול אם הסכימו הצדדים בכתב על תשלום דמי השכירות באמצעות העברה בנקאית.
- 6.3.4. השוכרים דאגו לכך שהביטחונות המוגדרים בסעיף 15 יוארכו כך שיהיו בתוקף במשך כל תקופת האופציה.
- 6.3.5. השוכרים לא ביצעו הפרה יסודית של חוזה זה ושעליה קיבל הודעה בכתב ומראש על ידי בעלי הדירה.
- 6.4. מימש השוכרים את תקופת האופציה, יחולו כל הוראות חוזה זה כלשונן ובהתאמות המתחייבות גם בתקופת האופציה ובכל מקום בו נכתב תקופת השכירות בחוזה זה, הכוונה תהיה גם לתקופת האופציה. מובהר בזאת שבכל מקרה תקופת השכירות לפי חוזה זה, לרבות תקופת האופציה, לא תעלה על 24 (עשרים וארבע) חודשים.
- 6.5. מוסכם על הצדדים כי במידה שהשוכרים לא מסר הודעה על מימוש תקופת האופציה במועד כאמור בסעיף 6.3.1, תסתיים תקופת השכירות במועד שנקבע בסעיף 4.1 ויחולו כל הוראות החוזה לגבי סיום חוזה זה, לרבות פינוי הדירה והחזרת החזקה לידי בעלי הדירה.
- 6.6. ניתנת בזאת לשוכרים זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת האופציה הראשונה לתקופה נוספת אחת בלבד בת 12 (שנים עשר) חודשים שתחל מיד עם תום תקופת האופציה הראשונה. דמי השכירות בתקופת האופציה השנייה יהיו כפי שהיו בתקופת האופציה הראשונה, אולם בעלי הדירה רשאים להודיע לשוכרים על התייקרות של עד 5% (חמישה אחוזים) בשיעור דמי השכירות החודשיים בתקופת האופציה השנייה. בעלי הדירה ישלחו לשוכרים הודעה בכתב המפרטת את גובה דמי השכירות בתקופת האופציה השנייה לא יאוחר מ-60 ימים לפני תום תקופת האופציה הראשונה.

#### 7. יידוע לקראת סוף תקופת האופציה

- 7.1. בעלי הדירה יודיע לשוכר בכתב 60 (שישים) ימים לפני תום תקופת האופציה, אם מומשה, האם בכוונתו להציע לשוכר את הדירה לתקופת שכירות נוספת ובאיזה תנאים.
- 7.2. השוכרים יודיע לבעלי הדירה בכתב לא יאוחר מ-45 (ארבעים וחמישה) ימים לפני תום תקופת האופציה, אם מומשה, האם בכוונתו לקבל את הצעת בעלי הדירה כאמור בסעיף 7.1.

#### 8. מיסים ותשלומים שוטפים

- 8.1. בנוסף על דמי השכירות השוכרים מתחייב:

- 8.1.1. לשאת בכל התשלומים השוטפים הנובעים משימוש שוטף בדירה, הכוללים בין היתר: חשמל, מים, ארנונה, גז וועד- בית (להלן: "התשלומים השוטפים").
- 8.1.2. כי בתוך 14 ימים ממועד חתימת חוזה זה, יעביר על שמו את החשבונות של התשלומים השוטפים החלים על הדירה, יעביר אסמכתא על כך לבעלי הדירה וישאיר את רישום חשבונות אלו על שמו למשך כל תקופת השכירות.
- 8.1.3. לשלם את כל התשלומים השוטפים במועד. בעלי הדירה רשאי, אחרי שנתן לשוכר התראה בכתב לפחות 14 (ארבעה עשר) ימים מראש, לשלם במקום השוכרים כל תשלום שוטף שלא שולם במועד. השוכרים מתחייב להחזיר לבעלי הדירה כל סכום ששולם לפי סעיף זה תוך זמן סביר ממועד דרישה ראשונה בכתב.
- 8.2. בעלי הדירה מתחייב:
- 8.2.1. לשאת בתשלום כל המיסים, האגרות וההיטלים והתשלומים אשר חלים על פי דין או מטבעם על בעלי דירה.
- 8.2.2. למען הסר ספק, תשלומים החורגים מתשלומי ועד בית השוטפים, והנדרשים ע"י ועד הבית לשם תחזוקת הבניין בו נמצאות הדירה יחולו על בעלי הדירה.

## 9. תיקונים ושמירה על הדירה

- 9.1. השוכרים מתחייבים לשמור על הדירה במשך כל תקופת השכירות במצבה כפי שהצהיר בסעיף 2.2, זאת בכפוף לבלאי הנובע משימוש סביר.
- 9.2. בעלי הדירה מתחייב לתקן כל קלקול, תקלה או פגם בדירה ובמחבר אליה חיבור של קבע על חשבונו ואשר נגרמו כתוצאה מבלאי סביר, לרבות ומבלי לגרוע מכך, במערכות החשמל, האינסטלציה והמים, בדוד המים, במזגנים, בקירות הבית, בחלונות ובדלתות. התיקון יבוצע לא יאוחר מ-30 (שלושים) ימים ממועד הודעת השוכרים על כך.
- 9.3. על אף האמור בסעיף 9.2, אם מדובר בקלקול, תקלה או פגם שתיקונם דחוף (אינם מאפשרים מגורים בדירה באופן סביר), מתחייב בעלי הדירה לתקנם באופן מיידי ובכל מקרה לא יאוחר מ-3 (שלושה) ימים ממועד הודעת השוכרים על כך. מובהר בזאת כי ניתן יהיה לבצע קיזוז בין חובות הדדיות של הצדדים רק במקרים של הוצאות שהוצאו על ידי השוכרים לתיקונים דחופים אשר היו באחריות המשכירים ולא בוצעו על ידם לאחר התראה סבירה, או בהסכמה מראש ובכתב של שני הצדדים.
- 9.4. מבלי להוריד מאחריות בעלי הדירה, השוכרים מתחייב לתקן כל תקלה או פגם שנגרמו לדירה ולמחבר אליה חיבור של קבע כתוצאה משימוש לא סביר או רשלני של השוכרים.
- 9.5. יושם דגש מיוחד על שמירה ואחזקה נאותה של רצפת הפרקט המותקנת בדירה. השוכרים מאשרים כי הם מודעים לכך שעליהם לדאוג לניקיון הפרקט באמצעות סמרטוט לח בלבד, וכי אין לאפשר מגע ישיר של מים עם הפרקט. השוכרים מתחייבים כי במקרה של נזק לפרקט כתוצאה ממגע עם מים, לרבות התנפחות, יישאו הם במלוא האחריות לתיקון הפרקט, עד להשבתו למצבו התקין כפי שהיה בעת תחילת השכירות, ועל חשבונם הבלעדי. מובהר הזאת כי אחריות השוכרים לנזק לפרקט תחול רק במקרה בו מדובר בנזק שנגרם עקב רשלנות, שימוש לא סביר או אי שמירה בהתאם להנחיות התחזוקה. נזק הנובע מבלאי סביר לא ייחשב כהפרה של חוזה זה ולא יחייב את השוכרים בתיקון או בתשלום.
- 9.6. השוכרים מתחייבים כי כל נזק שייגרם לדירה, לתכולתה או לרכוש המשותף בבניין עקב החזקת בעלי חיים בדירה, יהיה באחריותם הבלעדית. השוכרים יישאו במלוא עלות התיקון או ההחלפה של כל נזק שייגרם עקב החזקת בעלי חיים בדירה, לרבות נזקים לפרקט, לדלתות, לרהיטים, לקירות, לתשתיות, לרכוש המשותף או לכל רכיב אחר בדירה. עם זאת, מובהר כי השוכרים לא יישאו באחריות בגין בלאי סביר הנובע מהחזקת בעלי חיים, לרבות סימני שימוש קלים או שחיקה טבעית אשר אינם פוגעים בתפקוד התקין של הדירה או רכיביה, ואינם נובעים מהזנחה או שימוש בלתי סביר. דוגמאות לבלאי סביר כוללות: שערות של בעל החיים, שריטות שטחיות בפרקט, שפשופים קלים בקירות או בדלתות, וריחות קלים הניתנים להסרה בניקוי שגרתי. לעומת זאת, ייחשב כבלאי בלתי סביר כל נזק משמעותי או מתמשך שנגרם עקב התנהגות חריגה או חוסר נקיטת זהירות מצד השוכרים, לרבות: שריטות עמוקות או נרחבות, כתמים קשים להסרה, ריחות עזים שלא נעלמים לאחר ניקוי רגיל, השחתת ריהוט או דלתות, נזק לקירות או לרצפה כתוצאה משתן או נשיכות. השוכרים מתחייבים לנקוט בכל האמצעים הסבירים הנדרשים למניעת מטרדים או נזקים מצד בעלי החיים כלפי השכנים, הרכוש המשותף או הדירה עצמה.

## 10. שינויים בדירה

- 10.1. השוכרים מתחייב שלא לבצע כל שינוי פנימי או חיצוני בדירה, שלא להוסיף עליה כל תוספת, שלא להרוס כל חלק מהדירה או ממתקניה ושלא להרשות ולהתיר כל שינוי, תוספת או הריסה, אלא באישור מראש ובכתב של בעלי הדירה.
- 10.2. במקרה בו השוכרים יבצע שינויים בדירה למרות האמור בסעיף 10.1, ומבלי לגרוע מיתר זכויות בעלי הדירה, יוכל בעלי הדירה לבחור, לפי שיקול דעתו הבלעדי, אם לדרוש מהשוכרים להחזיר את המצב בדירה לקדמותו על חשבון השוכרים או להותיר את השינויים או התוספות בדירה והם יהפכו לרכושו של בעלי הדירה מבלי שיהיה עליו לשלם תמורה על כך.

## 11. ביטוח דירה

- 11.1. בעלי הדירה יערוך, יקיים ויישא בעלויות של פוליסת ביטוח לדירה אשר תכלול כיסוי למבנה הבניין וכל מערכותיו וזאת למשך כל תקופת השכירות. פוליסת הביטוח תכלול סעיף ויתור על זכות תחלוף (שיבוב) כלפי השוכרים וכל הבא מטעמו. האחריות לעריכת ביטוח תכולה וצד ג' תחול על השוכרים בלבד ולשיקול דעתו. מובהר, כי בעלי הדירה יערכו ביטוח מבנה, ואולם, ככל

ויהיה נזק כלשהו למושכר כתוצאה ממעשה ו/או מחזל של השוכרים ו/או מי מטעמו, וכתוצאה מכך יופעל ביטוח המבנה, השוכרים מתחייבים לשאת בעלות ההשתתפות העצמית של ביטוח המבנה, והכל מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לבעלי הדירה כלפי השוכרים בגין הפרת הוראות הסכם זה ו/או מכוח כל דין.

## **12. העברת זכות השכירות בדירה לאחר**

12.1. ידוע לשוכרים כי זכות השכירות שלהם הינה אישית והם מתחייבים לא להעביר, לשעבד או למסור לאחר את זכויותיהם לפי חוזה זה.

12.2. על אף האמור בסעיף 12.1, מוסכם כי בכפוף להסכמתם של בעלי הדירה מראש ובכתב יהיה השוכרים רשאים להעביר את זכות השכירות לאחר, וזאת בכפוף למציאת שוכרים חלופים (להלן: "**השוכרים החלופים**"). השוכרים החלופים יכנסו לנעליהם של השוכרים בחוזה זה, יקבלו על עצמם את כל התחייבויותיהם למשך תקופת השכירות הנותרת ויפקידו בטחונות חלופיים זהים לאלו שהפקידו. מוסכם על הצדדים כי בעלי הדירה יהיו רשאים לסרב להעברת הזכויות לפי חוזה זה לידי השוכרים החלופים וזאת מנימוקים סבירים.

## **13. החזרת הדירה**

13.1. בתום תקופת השכירות, יהיו השוכרים חייבים למסור לבעלי הדירה את הדירה כשהיא פנויה מכל אדם ומכל חפץ שאינו חלק מן התכולה, כשהיא במצבה כפי שהצהיר בסעיף 2.2, וזאת בכפוף לבלאי הנובע משימוש סביר.

13.2. מבלי לפגוע בהוראות סעיף 13.1 ו/או בזכויותיו של בעלי הדירה עפ"י דין או הסכם, מוסכם כי במידה שהשוכרים לא יפנו את הדירה כאמור בסעיף 13.1 לעיל, יהיה השוכרים חייבים לשלם לבעלי הדירה עבור כל יום בו לא יפנו את הדירה, פיצוי מוסכם בסך השווה לפי-שלושה מדמי השכירות היומיים בהתאם לחוזה זה. הצדדים אומדים סכום זה כפיצוי סביר ביחס לנזק שניתן לראותו מראש כתוצאה מסתברת מאי קיום הוראות סעיף 13.1 ע"י השוכרים.

## **14. הפרת החוזה**

14.1. מוסכם על הצדדים כי הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 יחולו בכל הנוגע לחוזה זה.

14.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם על הצדדים כי ההפרות שלהלן יהיו הפרה יסודית של חוזה זה:

14.2.1. עיכוב של מעל ל-7 (שבעה) ימים בתשלום דמי השכירות במלואם.

14.2.2. אי פינוי הדירה בתום תקופת השכירות או האופציה אם מומשה בהתאם להוראות חוזה זה.

14.3. מוסכם בין הצדדים כי במקרה שהשוכרים יפרו הפרה יסודית של חוזה זה ולא יתקן את ההפרה תוך 7 (שבעה) ימים מהיום שנדרש לעשות כן בכתב, תהיה לבעלי הדירה זכות לבטל את החוזה ולדרוש מהשוכרים לפנות מיד את הדירה ולהחזיר את החזקה בה לבעלי הדירה כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ שאינו שייך לבעלי הדירה ובמצב כפי שהצהיר השוכרים בסעיף 2.2.

## **15. בטחונות**

15.1. להבטחת תשלומים שוטפים בגין המושכר, יפקידו השוכרים בידי בעלי הדירה כתנאי לכניסתו של חוזה זה לתוקף ולקבלת המפתח לדירה, 5 שיקים פתוחים, ללא ציון תאריך, לפקודת הבאים:

- לפקודת עיריית בת ים
- לפקודת תאגיד מי בת ים
- לפקודת חברת החשמל
- לפקודת חברת הגז
- לפקודת ועד הבית ברח' מוהליבר 12, בת ים

ושיק נוסף, לפקודת בעלי הדירה על סך 3 חודשי שכירות (19,500 ₪) חתום על ידי ערב אחד שיהיה לשביעות רצונם של בעלי הדירה וישמש להבטחת התשלומים ובסוף תקופת השכירות יוחזר השיק לידי השוכרים בכפוף לקיום התחייבויותיהם על פי הסכם זה.

לחלופין ניתן יהיה לספק אחד מן הביטחונות הבאים לבחירת השוכר:

פיקדון כספי או ערבות בנקאית אוטונומית לטובת בעל הדירה בסך של 15,000 ₪ שתהיה בתוקף במהלך כל תקופת השכירות וכן במשך 14 (ארבעה עשר) ימים לאחר סיומה של תקופת השכירות.

15.2. מוסכם על הצדדים כי בעלי הדירה יהיו רשאים לעשות שימוש בביטחונות המפורטים בסעיף זה בכל מקרה של הפרה יסודית מצד השוכרים וזאת בכפוף להתראה של 14 [ארבע-עשרה] ימים בכתב בה יודיעו בעלי הדירה על כוונתם ויאפשרו לשוכרים לתקן את ההפרה הנטענת.

15.3. בעלי הדירה ישיבו לשוכר את הבטחונות שהפקידו בידיהם לפי סעיף 15.1 לא יאוחר מ-30 (שלושים) ימים מתום תקופת השכירות, בכפוף להצגת אישורים על היעדר חובות בגין תשלומים שוטפים עבור תקופת השכירות.

15.4. יובהר כי במקרה של שוכרים-שותפים שיידרשו להמציא ערב כאמור בחלופה הראשונה בסעיף 15.1, ימציא כל אחד מהשוכרים-שותפים ערב אחד ובמקרה של הפרה, יעשו בעלי הדירה שימוש ראשית בערבות עבור השותף המפר.

## 16. אי-תחולת דיני הגנת הדייר

16.1. השוכרים מצהירים בזאת כי ידוע לו שהדירה הינה בגדר דירה פנויה מכל דייר הזכאי להחזיק בה לאחר תאריך כ"ו באב תשכ"ח 20 באוגוסט 1968 ולכן לא יחולו על שכירות זו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") ו/או כל דין אחר אשר יבוא במקומו.

16.2. השוכרים מצהירים ומסכים כי פרט לדמי השכירות לא שילם השוכרים לבעלי הדירה או לכל אדם אחר דמי מפתח או כל תמורה אחרת בגין השכירות וכי השוכרים לא יהיה זכאי לדמי מפתח לצורך פינוי הדירה וכי אין לראות בכל תמורה שתשולם לפי חוזה זה כדמי מפתח.

16.3. השוכרים מצהירים ומתחייב, כי כל השקעה שישקיע בדירה, ככל שישקיע ו/או כל שיפוץ שיערוך בדירה, אם יערוך, לא יקנו לו כל זכות כלשהי על פי חוק הגנת הדייר.

## 17. כללי

17.1. בעלי הדירה יהיו רשאים למכור את זכויותיהם בדירה, להעבירן לאחר, לשעבדן ולעשות בהן כל פעולה שימצאו לנכון ללא צורך בהסכמת השוכרים וזאת בתנאי שתשמרנה כל זכויות השוכרים על פי חוזה זה, ובכללן זכות השכירות של השוכרים בדירה. במקרה של מכירת או העברת זכויותיהם של בעלי הדירה לאחר, יודיעו בעלי הדירה על כך בכתב לשוכרים לפני המועד בו עליהם למסור את הדירה, ובהודעה יפרטו את פרטי הרוכש ודרכי ההתקשרות עימו.

17.2. מוסכם בזאת כי על אף האמור בכל דין, חובות שהצדדים לחוזה חבים זה לזה בגין חוזה זה אינם ניתנים לקיזוז, אלא בהסכמה של הצדדים מראש ובכתב.

17.3. השוכרים יאפשרו לבעלי הדירה ו/או לבאי-כוחם, בתיאום מראש ובתדירות ושעות סבירים, להיכנס אל הדירה על מנת לוודא קיום הוראות חוזה זה, לבצע תיקונים ולהראותה לשוכרים או רוכשים פוטנציאליים.

17.4. מוסכם על הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים במלואם את ההסכמות בין הצדדים ומבטלים כל התקשרות, התחייבות, הבטחה וחוזה שנעשו, בכתב או בעל-פה, קודם לחתימת חוזה זה. עוד מוסכם ומותנה בין הצדדים כי כל שינוי ו/או תוספת לחוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

17.5. כל ויתור, ארכה או הימנעות ממימוש זכות של צד לחוזה זה, לא ייחשב כוויתור של אותו צד על זכות ולא ימנעו ממנו תביעה עתידית לקיום התחייבות כלשהי של הצד האחר כלפיו.

17.6. כותרות סעיפי חוזה זה הוספו למען הנוחות בלבד ואין לתת להם משמעות פרשנית החורגת ממטרה זו.

## ולראיה באו הצדדים על החתום:

---

השוכרים

---

בעלי הדירה

**נספח א' - רשימת תכולה (פריטים שנותרים בדירה)**

מס'	הפריט
.1	דוד שמש
.2	4 מזגני אלקטרה + שלטים
.3	
.4	
.5	
.6	
.7	
.8	
.9	
.10	
.11	
.12	