

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום: _____

בין: _____ ת.ז. _____
כתובת: _____ טלפון: _____

מצד אחד

להלן: "המשכיר"

בין: _____ ת.ז. _____
כתובת: _____ טלפון: _____

מצד שני

להלן: "השוכר"

הואיל: והמשכיר הוא בעל זכויות בנכס בן _____ חדרים, מרחוב _____
בגודל של כ- _____ מ"ר (להלן "הנכס" ו/או "המושכר").

והואיל: והמשכיר רוצה להשכיר את המושכר לשוכר והשוכר רוצה לשכור את המושכר מהמשכיר בתנאים האמורים בהסכם זה להלן.

והואיל: והצדדים מצהירים בזה כי ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות) תשכ"ח - 20.08.1968 לא היה דייר זכאי להחזיק במושכר ו/או כי המושכר נתמנה מכל דייר הזכאי להחזיק בו וכי השוכר לא שילם למשכיר דמי מפתח, או כל תמורה אחרת עבור הסכמתו להשכיר לו את המושכר וכי על כך הותנה והוסכם כי שכירות זו לא תהיה מוגנת עפ"י חוק הגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972.

אי לזאת הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
2. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מן המשכיר את המושכר הנ"ל בתנאים האמורים בהסכם זה להלן:
3. א. תקופת השכירות היא ל- _____ חודשים החל מיום _____ ועד _____ (להלן "תקופת השכירות").
ב. לשוכר נתונה האופציה להאריך תקופת השכירות ב- _____ חודשים נוספים על ידי הודעה בכתב חודשיים לפני תום תקופת השכירות (להלן "תקופת האופציה").

4. א. דמי השכירות החודשים נקבעו ל- _____ ש"ח ו/או דולרים ארה"ב לפי שער יציג ביום התשלום. במילים _____ וישולמו כדלקמן:
- דמי השכירות ישולמו מדי _____ חודשים ב- _____ לאותו חודש.
- ב. דמי השכירות עבור תקופת האופציה יהיו צמודים כדלקמן: _____
5. השוכר מצהיר כי ביקר במושכר, בדקו ומצאו מתאים למטרותיו.
6. מטרת השכירות היא למגורים בלבד, סעיף זה הינו סעיף יסודי להסכם.
7. השוכר מתחייב לפנות את הדירה או את המושכר ולהחזיר את החזקה בו למשכיר כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר ובמצב טוב ותקין כפי שקיבלו פרט לבלאי ופחת עקב שימוש סביר עם פקיעת השכירות, בין אם עקב תום תקופת השכירות בהתאם לתנאי ההסכם זה ו/או עפ"י דין.
8. א. השוכר מתחייב לא למסור את החזקה במושכר לאדם ו/או גוף אחר אלא בהסכמת המשכיר.
- ב. השוכר לא יהיה רשאי לצרף שותפים נוספים למושכר, אלא עם קיבל אישור מתאים מראש.
9. א. השוכר מתחייב לשמור על הסדר והניקיון במושכר וסביבתו, להשתמש במושכר שימוש זהיר וסביר, לתקן מיד על חשבונו כל נזק או פגם שיתגלו במושכר שאינם נובעים מבלאי רגיל.
- ב. כל נזק או פגם שיתגלו במושכר, והינם תוצאה של בלאי כגון: רטיבות בקירות, פיצוץ דוד השמש או החשמל וכיו"ב נזקים, יתוקנו ע"י המשכיר תוך 72 שעות מהמועד בו יודיע השוכר למשכיר על הנזק.
- ג. לא יתקן המשכיר את הנזקים, יהיה רשאי השוכר אם ירצה בכך, לתקן את הנזקים הנ"ל על חשבונו ולנכות את הוצאות התיקון, על פי קבלות שימציא, מדמי השכירות אותם חייב הוא למשכיר.
- ד. השוכר מתחייב לא לעשות כל שינוי במושכר אלא בהסכמה מראש מאת המשכיר.
10. השוכר יישא בתשלומי המיסים העירוניים, טלפון, גז, מים וחשמל וכן עבור תשלום לוועד הבית עבור ההוצאות השוטפות.
11. המשכיר יישא בתשלום לוועד הבית בגין שיפוצים ו/או שינויים במושכר..
12. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר תוך תאום מראש להיכנס למושכר על מנת לפקח על מילוי הוראות הסכם זה.

13. המשכיר רשאי, אך לא חייב, לשלם על חשבון השוכר תשלומים שחובת תשלומם חלה על השוכר ושמועד תשלומם חלף, והשוכר מתחייב בזה להחזיר למשכיר כל סכום ששולם כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר.
14. א. הפרת תנאי מתנאי הסכם זה או עיכוב בביצועו על ידי אחד הצדדים תזכה את הצד השני לתבוע פיצויים ודמי נזק מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד אחר או נוסף.
- ב. הפר השוכר התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, יהא המשכיר רשאי לתבוע פיצויים או דמי נזק מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד אחר ולהפקיע את השכירות מידי השוכר יהא חייב לפנות את המושכר ולהחזיר את החזקה בו למשכיר.
15. הימנעות או ויתור מאחד הצדדים בשימוש בזכויותיו על פי חוזה זה לא יתפרש כויתור או כהודאה ולא יהוו מניעה בעדם מלמצות את זכויותיהם בכל עת.
16. כל מכתב וואו הודעה שנשלחה בדואר רשום לכתובתם של הצדדים יראה כנמסר לתעודתו 48 שעות לאחר שנשלח.
17. המשכיר מצהיר ומסכים כי לעניין הפסקת השכירות בתוך תקופת השכירות, יחול חוק השכירות התשל"ה-1971.
18. אי פינוי המושכר במועד יחייב את השוכר בתשלום דמי שימוש ראויים בסך של _____ ליום לכל יום איחור בפינוי. אין לראות בפסקה זאת הסכמה או ויתור בכל האמור בסעיף זה. סעיף זה הינו סעיף יסודי להסכם.
19. בטחונות
- א. להבטחת מילוי כל התחייבויות השוכר וגביית הפיצויים שיגיעו למשכיר אם יפר השוכר הסכם זה, ימציא השוכר למשכיר שטר חוב בסכום של _____ ₪ בחתימת שני ערבים
- ב. להבטחת התחייבויות השוכר להסכם זה יערבו :
 _____ ת.ז.
 _____ ת.ז.
 ערבות אישית לכל חיובי השוכר על פי הסכם זה. סעיף זה הינו סעיף יסודי להסכם.
- ולראיה באו הצדדים על החתום :

השוכר

המשכיר

