

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחדש _____ שנת _____

בין:

_____ ת.ז. מספר _____
מרחוב _____
(להלן: "המשכיר").

מצד אחד

לבין:

_____ בעל ת.ז. מספר _____
מרחוב _____
(להלן: "השוכר").

מצד שני

המשכיר הינו הבעלים ו/או בעל הזכות לחזקה יחודית בדירה בת _____ חדרים מטבח ושירותים הנמצאת **הואיל:**
ברחוב _____ ב- _____ (להלן: "הדירה").

ובדירה לא מחזיק כל דייר הרשאי להחזיק בה כדייר מוגן. **והואיל:**

והשוכר מודה כי המשכיר אינו מתגורר בדירה, אך ידוע לו כי המשכיר אמנם מתכוון לחזור ולהשתמש **והואיל:**
בדירה.

והשוכר מצהיר כי לא שילם למשכיר כל דמי מפתח עבור הדירה ולא כל תשלום אחר מלבד דמי **והואיל:**
השכירות הנקובים להלן.

לפי מוגן בה שלא יהיה והמשכיר מעונין להשכיר את הדירה והשוכר מעונין לשכור את הדירה **ובלבד והואיל:**
או כל חוק דומה אשר יחוקק בעתיד. 1972 חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב -

והמשכיר משאיר בדירה חפצים ו/או רהיטים ו/או כלים ו/או אביזרים שרשימתם מצ"ב להסכם זה **והואיל:**
(להלן: "החפצים"). ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומנת באות "א"
לצורך הסכם זה, בכל פעם שיוזכר המונח דירה הרי שהכוונה היא לדירה ביחד עם החפצים.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו.
2. (משולב) הדייר (נוסח השוכר מצהיר כי ידוע לו שהשכירות לפי הסכם זה איננה מוגנת לפי חוק הגנת
והינה שכירות בלתי מוגנת מפאת הסיבות הנקובות בהסכם זה. 1972 תשל"ב -
3. המשכיר משכיר בזה והשוכר מקבל בשכירות את הדירה למגורים בלבד ואת החפצים בדירה לשימוש
ל- _____ חודשים החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן- "התקופה הקצובה").
4. א. של - עבור התקופה הקצובה והשימוש בחפצים ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות בסכום
_____ \$ (_____)
ומראש בעבור כל חודש שכירות.
ב. דמי השכירות הנ"ל ישולמו בשקלים ישראליים לפי השער היציג של הדולר של ארה"ב המפורסם
במועד התשלום.
ג. בבקר 10.00 השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות בכל יום תשלום ועד ולא יאוחר משעה
שאחרת יחויב בתשלום הפרשי הצמדה של יום נוסף אם ידרוש זאת המשכיר.
ד. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות החודשיים עד ולא יאוחר מהמועדים הבאים:

ה. במעמד החתימה על הסכם זה מאשר המשכיר קבלת סכום של _____ ש"ח
(_____) המהווים את דמי השכירות בעבור _____ חודשי שכירות.

1. הנקובים בהסכם מוסכם בזה בין הצדדים כי אחור מעבר ל-___ ימים בתשלום סכום מן הסכומים זה ובמיוחד הסכומים לפי סעיף זה יהווה הפרה יסודית של ההסכם ואשר יזכה את המשכיר ומבלי לפגוע בזכות המשכיר לכל הדירה לאלתר השוכר מן את פינוי ולדרוש לבטל הסכם זה סעד אחר ו/או נוסף.
2. בהסכם זה מבלי לפגוע באמור בהסכם זה הרי שכל אחור בתשלום סכום מן הסכומים הנקובים לעיל וכן ריבית חודשית ארה"ב כמפורט הפרשי הצמדה לדולר השוכר בתשלום יחייב את דולרית בשיעור של ___% לכל חודש או חלק יחסי מכך לחלק מחודש.
3. השוכר יפנה למשכיר מדי חודש לתשלום דמי השכירות הנ"ל.
5.
 - א. בתקופה הקצובה השוכר ישא על חשבונו מייד עם גמילת חיובו בכל התשלומים והחייבים שיצרו גז וועד הבית ו/או חלקו היחסי בניקיון הרכוש המשותף לדיירי חשמל, טלפון, במים, בגין שימוש מתחייב להחזיר למשכיר כל סכום שהוציא ושהחובה לשלמו חלה על השוכר. השוכר הבית. במידה שהשוכר יבקש להתקין קו טלפון בדירה הוא ישא בהוצאות ההתקנה בעצמו ועל חשבונו. תהא אשר תהא, יהא רשאי השוכר לבקש העתק הטלפון בעצמו ועל בגמר השכירות מכל סיבה, חשבונו.
 - ב. בגין קבלות זה ובכלל השוכר מתחייב לשמור על כל קבלות התשלום בגין כל הוצאה שהוציא שוטפים ולהעבירם למשכיר לפי דרישת המשכיר. תשלומים
6.
 - א. השוכר ישא בתשלום מיסי הארנונה החלים על הדירה.
 - ב. מסי רכוש ממשלתיים ישולמו ע"י המשכיר.
7. הדירה ו/או להשכיר את השוכר אינו רשאי להעביר זכויותיו כלפי הסכם זה, כולן או מקצתן, וכן אסור לו מוגדר ובין בלתי מוגדר וכן אסור לו למסור החזקה בדירה ולא למסור את החפצים ו/או חלק מהם בין ובין לא מוגדרים ובין בה או בחפצים או בחלק מהם, בין מוגדרים בה ולהשתמש לאחר לגור להרשות ללא הסכמת המשכיר ו/או בא כוחו לכך. יחד עמו,
8.
 - א. עד דמי השכירות אם יפנה השוכר את הדירה לפני תום התקופה הקצובה יהא חייב לשלם את מתוך דמי השכירות המוסכמים כל סכום סוף התקופה הקצובה ולא יהיה זכאי לקבל מהמשכיר לעיל עד סוף התקופה הקצובה.
 - ב. ובלבד שימסור למרות האמור לעיל כל אחד מהצדדים יהא רשאי להביא הסכם זה לכלל סיום הודעה מוקדמת מראש ובכתב לצד השני .. יום מראש.
9.
 - א. על חשבונו השוכר מתחייב לשמור על הדירה והחפצים שמירה מעולה ולתקן ולחזור ולתקן כתוצאה משימוש השוכר או מטעמו מיד ליקוי בדירה המשכיר או ב"כ כל פגם או ולשביעות רצון העניין אך הכל לפי או הליקוי, התגלות הפגם ומיד עם כוחו לכך או בא המשכיר עם דרישת להחזיר למשכיר והוא מתחייב סביר וזהיר למעט בלאי סביר ורגיל שיתהווה כתוצאה משימוש למעט בלאי סביר כאמור לעיל. השוכר מתחייב ובמצב טוב, מסודרים נקיים את הדירה והחפצים שלא לקדוח חורים ולא לתלות חפצים בקירות הדירה ללא רשות המשכיר מראש. השוכר מצהיר כי קיבל את הדירה נקיה, מסויידת ומתאימה למגורים ואם הדבר יתחייב באופן סביר, הוא מתחייב לסיידה על חשבונו עם החזרתה למשכיר. השוכר יפצה את המשכיר במלוא הנזקים שיגרמו לו כתוצאה מהפרת תנאי מתנאי סעיף זה או כל תנאי אחר מהסכם זה. השוכר מתחייב שלא לתלות כל שלט ו/או שם על דלת הכניסה לדירה.
 - ב. המשכיר מצידו יהא חייב לתקן פגמים ו/או קלקולים אשר יתהוו במשך התקופה הקצובה ואשר שאם לא כן יהא החובה לתקנם תהא עליו כמשכיר וזאת תוך זמן סביר מיום דרישת השוכר, רשאי השוכר לבצע את התיקון בעצמו ולחייב את המשכיר בהוצאות התיקון, או לקזז את ההוצאה מדמי השכירות.
 - ג. לצד עלול לגרום השוכר יהא אחראי על חשבונו לפצות צד שלישי כלשהוא על כל הנזקים שהוא ולהחזיר למשכיר כל מחוצה לה או בין הנזק בדירה שלישי בקשר לשימוש בדירה בין אם נגרם סכום שייטבע לשלם בקשר לנזקים כאמור.
 - ד. השוכר מתחייב שלא להכניס בעלי חיים לדירה.
10. השוכר מתחייב לפנות את הדירה בתום התקופה הקצובה ולהחזיר את החזקה הבלעדית בה ובחפצים לידי המשכיר או בא כוחו.
11.
 - א. להבטחת תשלום דמי השכירות ו/או להבטחת תשלום נזקיו של המשכיר בגין האמור בהסכם זה החלים על ו/או התשלומים תשלום המיסים ו/או להבטחת פינוי הדירה במועד ו/או להבטחת ש"ח _____ סך - בטחון על שטר חוב כוח המשכיר בא בידי השוכר יפקיד (חדש) חתום על ידו ועל ידי שני ערבים נוספים לשביעות רצונו של המשכיר. אלפים שקל (עשרת

חודשיים לאחר גמר התקופה הקצובה ולאחר שהמשכיר יווכח לדעת כי השוכר עמד בכל תנאי הסכם זה יוחזר שטר הביטחון לשוכר.

- ב. כמו כן יחתים השוכר במשרד בא כוח המשכיר 2 ערבים לשביעות רצון המשכיר על כתיב הערבות המצ"ב.
- ג. כוח חוזרת לבא בחתימתו על הסכם זה ובכפוף לסעיף משנה (ד) להלן נותן השוכר הוראה בלתי המשכיר להעביר למשכיר ו/או לממש ו/או לפעול בעצמו על פי כתב הערבות ושטר הביטחון.
12. ומתאים לדרישותיו השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הדירה והחפצים ומצא אותם במצב טוב ותקין, טענה התאמה או טענת אי על כל המופיעים ברשימה נספח "ב" להסכם) והשוכר מוותר (למעט הפגמים בגין הדירה או בגין פגם ו/או מום גלוי ו/או נסתר.
13. טובה עם השכנים בבית, השוכר מתחייב לשמור על ניקיון הדירה וסביבותיה, על השקט ועל יחסי שכנות בדירה כמו כן מתחייב השוכר למלא אחרי כל דרישה חוקית של וכן על כל דין החל או שיחול על החזקה המשכיר.
14. ובכל הקשור מחוצה לה השוכר מתחייב שלא לעשות כל שינוי בדירה או בסביבתה בין בתוך הדירה ובין מחובר אליה וכן לא להוציא ולהעביר שום דבר מהחפצים ללא הסכמת המשכיר בכתב. אליה או
15. תיאום האפשר לאחר השוכר מתחייב לאפשר למשכיר או לבא כוחו להיכנס לדירה בכל זמן סביר וככל מראש למטרת פיקוח ו/או לשם ביצוע תיקונים ו/או שיפוצים ו/או להצגת הדירה בפני אחר.
16. כל שינוי שיעשה ללא הסכמת המשכיר בכתב, הרי מבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לתבוע בשל כך יהיה רכוש המשכיר והשוכר לא יהיה זכאי כל דין פינוי הדירה על ידי השוכר ו/או לכל סעד אחר עפ"י לתבוע בשל כך כל תשלום עבור ההוצאה שהוציא. כל שינוי שיעשה בהסכמת המשכיר בכתב יהיה רכוש המשכיר והשוכר לא יהיה זכאי לתבוע בשל כך כל תשלום עבור ההוצאה שהוציא.
17. \$ אם השוכר לא יפנה את הדירה בתום תקופת השכירות יהא עליו לשלם למשכיר סך של ____- (זאת מבלי לפגוע דולר של ארה"ב) לכל יום של פיגור בפינוי הדירה והחזרתה למשכיר, _____) בזכויות המשכיר לכל סעד משפטי אחר ו/או לתביעת דמי נזיקין גבוהים יותר. הסכום הנ"ל ישולם בשקלים ישראליים לפי השער היציג של הדולר של ארה"ב המפורסם במועד התשלום.
18. השוכר מצהיר כי הוא לא שילם ולא ישלם כל סכום כדמי מפתח וגם לא כהשקעות בנייה בקשר להסכם זה או לדירה.
19. זה או לא קיים פי הסכם לא קיים השוכר תנאי מתנאי הסכם זה או התחייבות כלשהי המוטלת עליו על לבטל את ההסכם ובין היתר שבידם, בכל זכות מבלי לפגוע זכאי המשכיר או בא כוחו, במועד, אותם לתבוע פינוי מידי של הדירה.
20. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה:
המשכיר: הכתובת המפורטת במבוא להסכם.
כתובת הדירה. השוכר:
21. שעות מיום 72 כל הודעה שתשלח לצד כל שהוא לפי כתובתו הנ"ל תחשב כנמסרה לתעודתה בתום הפקדתה בסניף בית הדואר.
22. המשכיר מכל מבלי לפגוע בשאר הוראות הסכם זה וכדי להסיר ספקות הרי שהשוכר משחרר את אחריות מכל סוג שהיא לאובדן ו/או לנזקים מכל סוג שהם העלולים להיגרם לחפציו של השוכר והנמצאים בין בתוך הדירה ובין מחוצה לה.

ולראיה באו הצדדים על החתום,

השוכר

המשכיר