



הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונכתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנה _____
בין:

מכתובת: _____ ת.ז. _____
טלפון: _____

מצד אחד (להלן: "המשכיר")
לבין:

1. _____ ת.ז. _____
מכתובת: _____ טלפון: _____

2. _____ ת.ז. _____
מכתובת: _____ טלפון: _____

3. _____ ת.ז. _____
מכתובת: _____ טלפון: _____

מצד שני (להלן: "השוכרים")

1. מבוא

1.1 הואיל והמשכיר הינו הבעלים של דירה בת _____ חדרים מכתובת _____
(להלן: "הדירה") מספר דירה _____ בעיר _____.

1.2 והואיל והמשכיר מעוניין להשכיר את והדירה לשוכרים והשוכרים מעוניינים לשכור את הדירה מהמשכיר לתקופה של _____ חודשים, החל מ- _____ עד ליום _____ בכפוף לתנאי הסכם זה (להלן: "תקופת השכירות")

1.3 והואיל ומוסכם בין הצדדים כי השכירות הנ"ל לא תהיה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 – (להלן: "חוק הגנת הדייר") או כל הוראות החוק האחרות שיבואו במקומו וזאת בין היתר מן הטעם שהשוכרים לא שילמו ולא ישלמו דמי מפתח וכי הם שוכרים את הדירה לתקופת השכירות בלבד כשלאחריה תחזור החזקה בדירה למשכיר.

1.4 השוכרים מתחייבים להשתמש בדירה אך ורק למגוריהם ולא יהיו רשאים להשתמש בדירה לכל מטרה אחרת, ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

1.5 השוכרים מצהירים כי הם ראו את הדירה וכי בדקו אותה בקפידה ואת אפשרויות השימוש בה למטרותיהם, וכי מצאו אותה מתאימה לצרכיהם ולמטרותיהם מכל הבחינות והם מוותרים על זכותם לטעון כל טענה בקשר לפגם ו/או אי התאמה.

לפי כך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

חתימת השוכרים 1. _____ 2. _____ 3. _____ חתימת המשכיר _____

2. דמי שכירות

- 2.1 בתמורה לשימוש בדירה ישלמו השוכרים, במהלך כל תקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בסך _____ ש"ח במילים _____ ש"ח. (להלן: "דמי השכירות")
- 2.2 במעמד חתימת החוזה השוכרים יפקידו בידי המשכיר _____ המחאות עבור _____ חודשי שכירות. מוסכם על הצדדים כי רק פרעון בפועל של כל המחאה והמחאה ייחשב כתשלום דמי השכירות.
- 2.3 השוכרים מתחייבים לשלם דמי שכירות עבור תקופת השכירות במלואה, גם אם יפסיקו, מכל סיבה שהיא, להשתמש בדירה עוד קודם לסיום תקופת השכירות.

3. תשלומים והוצאות

- 3.1 בנוסף לדמי השכירות השוכרים מתחייבים לשאת בכל התשלומים השוטפים הנובעים משימוש שוטף בדירה, לרבות ארנונה, מים, חשמל, גז וועד בית, במשך כל תקופת השכירות.
- 3.2 השוכרים מתחייבים להעביר את חשבון המיסים בעירייה ובחברת החשמל על שמם תוך 7 ימים מיום כניסתם לדירה.
- 3.3 השוכרים יישאו בתשלום כל המיסים וההיטלים העירוניים החלים על הדירה שיהיו / אם יהיו בתקופת השכירות.
- 3.4 כל תשלום או מס שישולם ע"י צד אחד ותשלומו חל על הצד השני, יחזיר הצד השני לצד המשלם את הסכום מיד עם דרישה ראשונה.
- 3.5 השוכרים מתחייבים לשמור על כל קבלות התשלומים בגין כל הוצאה שהוציא ובכלל זה קבלות בגין תשלומים שוטפים ולהציגם בפני המשכיר לפי דרישתו.

4. שימוש ותחזוקה

- 4.1 השוכר מצהיר כי קיבל את הדירה נקיה, מסויידת ומתאימה למגורים ואם הדבר יתחייב באופן סביר, הוא מתחייב לסיידה על חשבונם עם החזרתה למשכיר.
- 4.2 השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרת מגורים ולא לשום מטרה אחרת.
- 4.3 השוכרים לא יהיו רשאים לבצע שינויים בדירה, פנימיים וחיצוניים, מבלי לקבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב.
- 4.4 השוכרים מתחייבים לשמור על הדירה ועל המתקנים שימצאו בה, במצב טוב, נקי ותקין במשך כל תקופת השכירות, ויתקנו מיד ועל חשבונם כל פגם שייגרם כתוצאה משימוש לקוי ו/או עקב רשלנות, למעט בלאי הנובע משימוש סביר ורגיל בדירה ובמתקניה.
- 4.5 המשכיר מצידו יהא חייב לתקן פגמים ו/או קלקולים אשר יתהוו במשך התקופה הקצובה ואשר החובה לתקנם תהא עליו כמשכיר וזאת תוך זמן סביר מיום דרישת השוכר.

5. סיום חוזה

- 5.1 בתום תקופת השכירות מתחייבים השוכרים למסור לשוכר את הדירה כשביא נקייה ופנוייה מכל אדם ומכל חפץ שאינו מהווה חלק מהדירה ומתכולתה, כשהיא במצב כמצויין בסעיף 4.2, וזאת למעט בלאי הנובע משימוש סביר.
- 5.2 במידה והשוכרים לא יפנו את הדירה בתום תקופת השכירות ו/או לא יחזירו את החזקה בדירה לידי המשכיר, ישלמו השוכרים למשכיר סך של _____ ש"ח עבור כל יום של איחור כפיצוי סביר ומוסכם מראש.

חתימת השוכרים 1. _____ 2. _____ 3. _____ חתימת המשכיר

6. הפרות וסעדים

6.1 מוסכם על הצדדים כי ההפרות של הסעיפים 1,2,3,4,7,8 יהיו הפרה יסודית של הסכם זה, במידה שלא תתקן ההפרה תוך 7 ימים מיום מתן ההתראה.

6.2 בהפרת החוזה ע"י השוכרים באירוע אחד מן המקרים המנויים בסעיף 6.1 לעיל, יהיה המשכיר רשאי, אך לא חייב, להודיע לשוכרים על ביטול זכות השכירות שלו באופן מיידי, ובמקרה זה יהא על השוכרים לפנות את הדירה תוך 7 יום מיום מתן הודעת ביטול החוזה ולפצות את המשכיר עבור כל הנזקים שיגרמו למשכיר עקב הפסקת השכירות.

7. בטחונות וערבים

7.1 להבטחת התחייבויותיהם של השוכרים לפי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע ביתר התחייבויות השוכרים, פינוי המושכר במועד, תשלום כל נזק שייגרם למושכר, תשלום דמי השכירות ותשלומים אחרים המוטלים על השוכרים על פי הסכם זה, יפקידו השוכרים לידי המשכיר, במעמד חתימת החוזה, שטר חוב חתום בנוסח המצורף להסכם זה כנספח א' לטובת המשכיר על סך של _____ ש"ח, במילים _____ ש"ח (בגובה עד סכום השווה ל-3 חודשי שכירות ע"פ חוק שכירות הוגנת).

7.2 השוכרים ימציאו למשכיר ערבות צד ג' של 2 ערבים לשביעת רצון המשכיר, אשר יחתמו על הסכם זה ועל שטר הערבות.

7.3 מוסכם על הצדדים כי המשכיר יהיה רשאי להשתמש בבטחונות המפורטים בסעיף זה בכל מקרה של הפרה יסודית מצד השוכרים, וזאת לאחר התראה של 14 ימים מראש בכתב ובה יודיע על כוונתו ויאפשר לשוכרים לתקן את ההפרה הנטענת.

7.4 המשכיר מתחייב להשיב לשוכרים את הבטחונות הנ"ל לא יאוחר מ-3 ימים לאחר סיום תקופת השכירות וזאת בכפוף להצגת אישורים על היעדר חובות בגין תשלומים שוטפים עבור תקופת השכירות.

8. כללי

8.1 השוכרים מתחייבים לא להעביר, לא למסור, לא להשכיר בשכירות משנה, לא לשעבד ו/או למשכן בכל דרך את זכויותיו על פי חוזה זה או כל חלק מהן, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

8.2 השוכרים מתחייבים שלא לאפשר לאחר או לאחרים את השימוש בדירה.

8.3 המשכיר יהיה רשאי לשעבד ו/או למסור את זכויותיו בדירה או עפ"י חוזה זה, כולן או חלקן, ללא צורך בהסכמת השוכרים, ובלבד שלא תפגענה זכויות השוכרים המפורטות בחוזה זה.

8.4 השוכרים מתחייבים לאפשר למשכיר או לבאי כוחו להיכנס לדירה בשעות סבירות ומקובלות, תוך תאום של 48 שעות מראש עם השוכרים, כדי לבדוק את מצב הדירה. כן מתחייבים השוכרים לאפשר למשכיר להציג את הדירה בשעות סבירות ומקובלות לשם השכרתה או מכירתה.

8.5 כותרות סעיפים בהסכם זה הוספו למען נוחות קריאה בלבד ואין לתת להן משמעות פרשנית החורגת ממטרה זו.

ולראייה באו הצדדים על החתום

חתימת השוכרים 1. _____ 2. _____ 3. _____ חתימת המשכיר _____

ערב 1 – שם מלא: _____ ת.ז. _____ טלפון: _____
כתובת: _____ חתימה _____

ערב 2 – שם מלא: _____ ת.ז. _____ טלפון: _____
כתובת: _____ חתימה _____

נספח א' – שטר חוב לבטחון בלבד (לא סחיר)

שנערך ונחתם במעמד חתימת הסכם שכירות ביום _____ בתאריך _____ | _____ | _____
להבטחת הסכם שכירות מיום _____ ביחס לדירה הנמצאת בכתובת _____ ,
אני החתום מטה מתחייב לשלם נגד שטר זה לפקודת _____ ת.ז. _____
סך של _____ ₪ במילים _____ ₪

שם מלא: _____ ת.ז. _____ טלפון: _____
כתובת: _____ חתימה _____

ערבות אוואל

אנו ערבים, ביחד ולחוד, ערבות אוואל לתשלום שטר זה ע"י עושה השטר. ערבותי זו תעמוד בתוקף עד לתום תקופת השכירות ו/או האופציה ו/או עד לפינוי המושכר ע"י השוכר (לפי המאוחר מביניהם).

ערב 1 – שם מלא: _____ ת.ז. _____ טלפון: _____
כתובת: _____ חתימה _____

ערב 2 – שם מלא: _____ ת.ז. _____ טלפון: _____
כתובת: _____ חתימה _____

נספח ב' – מונה ותכולה

1. **מונים** – בהמשך לסעיף 3 שבהסכם, ביום כניסת השוכרים לדירה המונים יציגו:

שעון חשמל _____ שעון מים _____ שעון גז _____

2. **פירוט תכולת הבית** (לרבות רהיטים, מוצרי חשמל וכו')

3. **הערות**

4. **נספח ב'** מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות.

חתימת השוכרים 1. _____ 2. _____ 3. _____ חתימת המשכיר _____