

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

בין

_____ , ת.ז. _____

מרח' _____

מצד אחד (להלן: "המשכיר")

לבין

_____ , ת.ז. _____

מרח' _____

מצד שני (להלן: "השוכר")

הואיל והמשכיר הינו הבעלים הרשום והמחזיק הבלעדי של חנות, בשטח ברוטו של _____ מטר רבוע, ברחוב _____ והידועה גם כחלקה _____ תת חלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המושכר");

והואיל והמושכר פנוי וריק מכל דייר הזכאי להחזיק בו והשוכר לא שילם ולא למשכיר או לכל אדם אחר עבור המושכר, כל סכום שהוא ללא יוצא מהכלל של דמי מפתח או כל סכום אחר העשוי להיחשב כדמי מפתח בגין שכירת המושכר;

והואיל והצדדים מצהירים בזאת כי השכירות הנקשרת ביניהם על פי הסכם זה אינה בהתאם לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן: "החוק"), וכי דיני הגנת הדייר לא יחולו על שכירות המושכר ועל הצדדים להסכם זה;

והואיל והמשכיר מעונין ומסכים להשכיר את המושכר לשוכר, וברצון השוכר לשכור את המושכר מאת המשכיר, הכל בתנאים המפורטים בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

המבוא והנספח להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומחייבים כיתר תנאיו.
כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחיות בלבד ואין לפרש תנאי מתנאי הסכם זה לפיהן.

שכירות שאינה מוגנת

השוכר מצהיר בזה כי הוסבר לו וכי הוא הבין, כי על ידי חתימתו על הסכם זה אין הוא רוכש לעצמו כל זכויות שכירות מוגנות, או כל זכות של הגנה על פי דיני הגנת הדייר במושכר, וכי הוא לא יהא לדייר מוגן כמשמעותו בחוק ו/או בכל חיקוק העשוי להקנות לו מעמד כזה.

השוכר מצהיר כי לא נתבקש, לא הציע, לא שילם ולא ישלם כל דמי מפתח ו/או דמי השתתפות בעבור המושכר בכל צורה שהיא, ולא יהיה מוגן על ידי דיני הגנת הדייר בכל צורה שהיא, גם אם על פי הסכם זה יבצע השוכר עבודות בניה במושכר בהרשאת המשכיר.

תקופת השכירות ומטרתה

מטרת השכירות הינה ל _____ (להלן: "מטרת השכירות"), והשוכר מצהיר כי הוא יודע כי עליו לנהוג על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

כל שימוש אחר שאינו בגדר מטרת השכירות במושכר, כולו או מקצתו, יחשב כשינוי מטרת השכירות וכהפרה יסודית של הסכם זה.

המשכיר משכיר בזאת לשוכר, והשוכר שוכר בזאת מן המשכיר את המושכר לתקופת שכירות המתחילה ביום _____ ומסתיימת ביום _____ (להלן: "תקופת השכירות") בתנאים המפורטים בהסכם זה.

בכפוף למילוי כל הוראות הסכם זה על ידי השוכר, מוענקת לשוכר אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה של _____ חודשים נוספים, שתחל עם תום תקופת השכירות ותסתיים ביום _____ (להלן: "תקופת האופציה"), ובלבד שימסור השוכר למשכיר הודעה בכתב על רצונו במימוש האופציה לפחות _____ חודשים קודם לתום תקופת השכירות.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכל מקום שנאמר בהסכם זה "תקופת השכירות" הכוונה היא גם לתקופת האופציה, למעט מקום שתקופת האופציה הוצאה ממנו במפורש.

כל הוראות הסכם זה, למעט גובה דמי השכירות ולמעט מתן אופציה נוספת, יחולו גם בתקופת האופציה בשינויים המחויבים.

היה ולא יתייצב השוכר לקבלת החזקה במושכר ביום תחילת תקופת השכירות, לא תהא זו סיבה לדחיית תחילת תקופת השכירות והוראות הסכם זה יחולו כאילו קיבל השוכר את החזקה במושכר בפועל במועד תחילת תקופת השכירות.

בכל מקרה בו יקבל השוכר את החזקה במושכר לידיו, תהווה קבלת החזקה הצהרה מטעמו כי קיבל את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה והשוכר יהא מנוע מלטעון כל טענה בקשר למושכר ו/או לביצוע הסכם זה על ידי המשכיר, למעט טענות בכתב שימסרו למשכיר קודם לקבלת החזקה במושכר.

השוכר מצהיר כי ידוע לו שאורך תקופת השכירות הוא מעיקרי הסכם זה ולפיכך לא יהא השוכר רשאי לקצר את תקופת השכירות ללא הסכמת המשכיר בכתב ומראש. היה והשוכר יעזוב את המושכר לפני תום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא, יהא על השוכר להמשיך ולשלם למשכיר את מלוא דמי השכירות בגין המושכר וכן כל תשלום אחר על פי הוראות הסכם זה, עד תום תקופת השכירות. במקרה כזה יעשה המשכיר מאמץ סביר למצוא שוכר אחר בהקדם האפשרי.