

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ חודש, שנת

בין :
שם המשכיר, ת"ז
מרחוב
(להלן: "המשכיר")

מצד אחד;

לבין :
שם השוכר, ת"ז
מרחוב
(להלן: "השוכר")

מצד שני;

הואיל והמשכיר הוא בעל הזכויות בדירה בת X חדרים הממוקמת ברחוב בעיר, דירה מס' X בקומה X, והידועה גם כגוש XXXXX חלקה XX, תת חלקה X, לרבות חנייה ומחסן וכן מחוברים ומיטלטלין המצויים בדירה (להלן: "המושכר");

והואיל וברצון המשכיר להשכיר את המושכר לשוכר בשכירות בלתי מוגנת, וברצון השוכר לשכור את המושכר מהמשכיר בשכירות בלתי מוגנת לתקופה, לזמן ובתנאים, המפורטים בהסכם זה להלן;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, הכל בהתאם וכמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא וכוותרות

המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
כוותרות הסעיפים הן לנוחות בלבד ולא ישמשו לצורך כל פרשנות שהיא.

השכירות

המשכיר משכיר בזה את המושכר לשוכר והשוכר שוכר בזה את המושכר מן המשכיר לצרכי מגורים בלבד, והכל בכפוף להוראות הסכם זה.

מצב המושכר

השוכר מצהיר, כי ראה, בחן ובדק את המושכר ומצא אותו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים למטרותיו, וכי הוא מוותר בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס למושכר, לרבות טענות בגין מום, פגם, אי התאמה, אך למעט פגם או מום נסתר.

אי תחולת חוק הגנת הדייר

הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") על כל תיקונו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרים להגנה על דיירים, לרבות חוק או תקנה שהותקנו על פי חוק הגנת הדייר או מכוחו, לא יחולו על המושכר ו/או על שכירת המושכר על-ידי השוכר על-פי הסכם זה, והשוכר אינו, ולא יהיה, דייר מוגן וכן לא יהא זכאי לאיזו שהיא זכות הנובעת מהחוקים האמורים.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזאת, כי לא שילם וכי אינו עתיד לשלם למשכיר כל דמי מפתח בעבור השכרת המושכר, וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים אשר יעשו במושכר, אם יעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים במושכר והם לא יקנו למבצעים ו/או לשוכר כל זכות דיירות מוגנת מכל סוג שהוא.

בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום או תמורה שהיא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

תקופת השכירות והאופציה

המשכיר משכיר בזה לשוכר את המושכר, בהמשך לתקופות שכירות קודמות, לתקופה של 12 חודשים החל מיום 1.5.16 ועד ליום 30.4.17 (להלן: "תקופת השכירות").

לשוכר ניתנת בזאת האופציה להאריך את תקופת השכירות ב - 12 חודשים נוספים, מיום 1.5.17 ועד ליום 30.4.18 (להלן: "תקופת האופציה"), ובלבד שהשוכר הודיע למשכיר על רצונו לממש את האופציה בהודעה מוקדמת בכתב של 60 יום (להלן: "הודעה מוקדמת"). בתקופת האופציה יחולו על הצדדים שאר הוראות הסכם זה, בשינויים המחויבים.

על אף האמור בסעיף זה לעיל, יהיה השוכר רשאי לסיים את תקופת השכירות טרם סיומה, ובלבד שיודיע על כך למשכיר 90 יום מראש, ויציע, להנחת דעתו של המשכיר, שוכר חלופי, אשר יקבל על עצמו את כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה לתקופת השכירות הנותרת או לתקופת האופציה הנותרת, לפי העניין. במידה והשוכר יעזוב ו/או ינטוש את המושכר לפני תום תקופת השכירות, וזאת מכל סיבה שאינה מעשה ו/או מחדל של המשכיר העומדים בניגוד להוראות הסכם זה או לדין או שלא בהתאם להוראות סעיף 0 זה לעיל, יהא השוכר חייב בכל התשלומים לפי הסכם זה למשך כל תקופת השכירות הנותרת.

דמי השכירות

השוכר ישלם למשכיר, דמי שכירות על פי הפירוט כדלקמן:

במהלך כל תקופת השכירות, ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים, בסך XXXX ₪.

במהלך כל תקופת האופציה, ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים, XXXX ₪.

דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר, עבור כל חודש שכירות מראש, ב - 1 לכל חודש.

השוכר יפקיד בידי המשכיר במועד החתימה, 12 המחאות מעותדות עבור תשלום דמי השכירות בגין התקופה של 12 חודשי השכירות העוקבים. התשלומים הנ"ל יהוו תשלום על חשבון בלבד ויחשבו כנפרעים רק לאחר פירעון המחאות בפועל.

מסים ותשלומים אחרים

במשך כל תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין, ישלם השוכר, במועד הקבוע לכך על פי דין, בנוסף לכל התשלומים האחרים החלים עליו על פי הסכם זה, את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, הארנונות, המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים ו/או האחרים, החלים ו/או שיחולו על השוכר ו/או על המושכר בקשר עם החזקה ו/או השימוש במושכר לרבות ומבלי לגרוע, בגין אספקת מים, חשמל, טלפון, גז, ארנונה עירונית, ועד בית, תשלומים לחברת ניהול ו/או כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש במושכר ו/או להפעלתו ו/או להחזקתו.

השוכר מתחייב להודיע בכתב לכל הגופים ו/או הרשויות המתאימות על מועד קבלת החזקה על ידו במושכר וכן להעביר את החיוב בגין חשבונות המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או העירייה ו/או כל חשבון אחר החל על המושכר, על שמו עד לתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין.

השוכר מתחייב להמציא למשכיר עם תום תקופת השכירות, או בכל עת סבירה אחרת לפי בקשת המשכיר, קבלות ואישורים להוכחת פירעון כל התשלומים, החלים עליו על-פי תנאי הסכם זה.

לא שילם השוכר תשלום, החל עליו על-פי הסכם זה, יהא רשאי המשכיר, מבלי שהדבר יפגע בזכות כלשהי מזכויותיו, לשלם במקום השוכר את התשלום, והשוכר יהיה חייב להחזיר את התשלום למשכיר בתוספת ריבית פיגורים בשיעור הנהוג במשיכת יתר חריגה בבנק מרכזת ללגבי חשבונות חח"ד, ובלבד שהודיע על כך המשכיר לשוכר, בכתב, חמישה ימים מראש והשוכר לא תקן את ההפרה תוך תקופת ההודעה המוקדמת.