

## חוזה לשכירות עסק

שנערך ונחתם בתאריך - \_\_\_\_\_ ובמקום - \_\_\_\_\_.

### בין

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_  
מרח' \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_  
(להלן: "השוכר")  
מצד אחד;

### לבין

\_\_\_\_\_, ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_  
מרח' \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_  
(להלן: "המשכיר")  
מצד שני;

הואיל והמשכיר הינו בעל הזכויות והזכאי להשכרה של חנות/בית עסק המצויה ברחוב \_\_\_\_\_ הידועה כחלקה \_\_\_\_\_ בגוש \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_ (להלן: "המושכר");  
והואיל והשוכר מעוניין לשכור מהמשכיר את המושכר והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, הכל כמפורט בחוזה זה;

### לפיכך - הצדדים הסכימו, התנו והצהירו כדלקמן:

#### 1. מבוא

- 1.1. המבוא לחוזה זה וכל נספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומחייבים כיתר תנאיו.
- 1.2. כותרות הסעיפים נועדו לשם הנוחות בלבד ואין להשתמש בהם כדי לפרש מי מסעיפיו של הסכם זה.

#### 2. הצהרות השוכר

##### השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 1.1. אין כל מניעה משפטית או אחרת להתקשרותו במסגרת הוראות הסכם זה.
- 1.2. השוכר מכיר את המושכר, ראה ובדק את המושכר וסביבתו ומצא אותו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים למטרותיו, והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר למושכר, לרבות טענת ברירה מחמת מוס ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או אי קבלת רישיונות.

**3. תקופת השכירות ומסירת החזקה במושכר לשוכר**

3.1. המשכיר משכיר בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזאת מאת המשכיר, את המושכר לתקופה של \_\_\_\_\_ חודשים, החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת השכירות").

3.2. לשוכר מוקנית בזאת זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת של \_\_\_\_\_ חודשים, החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת האופציה") ובתנאי שימסור על כך הודעה מוקדמת ובכתב למשכיר לפחות 60 יום לפני תום תקופת השכירות על רצונו לממש את תקופת השכירות תוך מילוי על התנאים האמורים בהסכם זה. היה והשוכר יממש את תקופת האופציה, יחולו על תקופת האופציה כל תנאי הסכם זה, למעט גובה דמי השכירות.

3.3. השוכר לא יהא זכאי להביא חוזה זה לידי גמר לפני תום תקופת השכירות. היה ויפסיק השוכר את השכירות במושכר לפני תום תקופת השכירות, יהא השוכר חייב לשלם למשכיר בגין אותה תקופה אף אם לא ניצל אותה בפועל, בשיעורים ובמועדים המצוינים בסעיף 7 להלן.

**4. שינויים וחיבורים במושכר**

4.1. השוכר מתחייב לא לערוך ולא לבצע כל שינויים, תיקונים, שכלולים, תוספות, חיבורים של קבע, התקנת מערכות או כל עבודות בניה כלשהן במושכר (כל אלה ייקראו להלן "העבודות"), בלא לקבל את הסכמת המשכיר בכתב ומראש לכך.

4.2. בוצעו עבודות שלא בהסכמת המשכיר, אזי מבלי לגרוע מזכותו לראות בכך הפרת חוזה זה, יהיה המשכיר זכאי-

4.2.1. לדרוש מהשוכר להרוס את העבודות. במקרה זה יהיה על השוכר להרסם ולבצע את כל התיקונים שיתחייבו מההריסה על מנת להביא את המושכר למצב לפני ביצוע העבודות, כל אלה תוך 14 יום מדרישת המשכיר, ובמקרה והשוכר לא יעשה כן, המשכיר יהא זכאי להרוס את העבודות על חשבונו של השוכר.

4.2.2. להשאיר בידיו את העבודות כקניינו, והשוכר מסכים שהעבודות יהיו לקניינו הבלעדי של המשכיר מבלי שיגיע לו דבר בגין העבודות ו/או ההוצאות שהוציא לביצוע העבודות והשוכר מסכים ומצהיר כי יהא מנוע מבוא בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כנגד המשכיר בעניין זה.

**5. מטרת השכירות**

5.1. מטרת השכירות במושכר הינה ניהול חנות / בית עסק ל- \_\_\_\_\_ בלבד.  
5.2. השוכר מתחייב כי לא יעשה במושכר שימוש למטרה אחרת אלא בהסכמת המשכיר מראש ובכתב.

**6. המושכר והשימוש בו**

6.1. השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן שלא יגרום למטרד או הפרעה אחרת למאן דהוא.