

הסכם שכירות:

שנערך ונחתם ביום _____
בין: _____ כתובת: _____
ת.ז. _____ טלפון: _____ (להלן: "המשכיר")
לבין: _____ כתובת: _____
ת.ז. _____ טלפון: _____ (להלן: "השוכר")

הואיל: והמשכיר הוא בעל זכויות בנכס בן _____ חדרים, מרחוב _____ דירה _____, ב _____, והכולל ציוד וריהוט כמפורט ברשימה המצורפת (להלן "הנכס" ו/או "המושכר").

והואיל: והצדדים מצהירים בזה כי ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות) תשכ"ח – 20/8/1968 לא היה דייר זכאי להחזיק במושכר ו/או המושכר נתפנה מכל דייר הזכאי להחזיק בו וכי השוכר לא שילם למשכיר דמי מפתח, או כל תמורה אחרת עבור הסכמתו להשכיר לו את המושכר וכי על כך הותנה והוסכם כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 לא יחול ע"ש השכירות הנדונה ועל יחסי הצדדים לפי חוזה זה, להלן.

והואיל: והמשכיר רוצה להשכיר את המושכר לשוכר והשוכר רוצה לשכור את המושכר מהמשכיר בתנאים האמורים בהסכם זה להלן.

אי לזאת הוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
2. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מן המשכיר את המושכר הנ"ל בתנאים האמורים בהסכם זה להלן:

3. א. תקופת השכירות היא ל- _____ חודשים החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן "תקופת השכירות").

ב. לשוכר נתונה האופציה להאריך תקופת השכירות ב- _____ חודשים נוספים על ידי הודעה בכתב חודשיים לפני תום תקופת השכירות (להלן "תקופת האופציה").

4. א. דמי השכירות החודשיים נקבעו ל- \$ _____ ארה"ב לפי שער יציג ביום התשלום. במילים: _____ וישולמו כדלקמן:

סך _____ (לפי שער יציג ביום התשלום) בתאריך _____
סך _____ (לפי שער יציג ביום התשלום) בתאריך _____
סך _____ (לפי שער יציג ביום התשלום) בתאריך _____
סך _____ (לפי שער יציג ביום התשלום) בתאריך _____
סך _____ (לפי שער יציג ביום התשלום) בתאריך _____
סך _____ (לפי שער יציג ביום התשלום) בתאריך _____

- ב. דמי השכירות עבור תקופת האופציה יהיו צמודים כדלקמן: _____
5. מטרת השכירות היא למגורים בלבד.
6. השוכר מצהיר כי ביקר במושכר, בדקו ומצאו מתאים למטרותיו.
7. השוכר מתחייב לפנות את הדירה או את המושכר ולהחזיר את החזקה בו למשכיר כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר ובמצב טוב ותקין כפי שקיבלו, פרט לבלאי ופחת עקב שימוש סביר, עם פקיעת השכירות, בין אם עקב תום תקופת השכירות בהתאם לתנאי הסכם זה ו/או עפ"י דין.
8. א. השוכר מתחייב לא למסור את החזקה במושכר לאדם ו/או גוף אחר אלא בהסכמת המשכיר.
- ב. השוכר יהיה רשאי לצרף סטודנט או סטודנטים נוספים למושכר, באם מבנה המושכר מתאים לכך, ודמי השכירות שנקבעו בהסכם זה לא ישונו עקב צירוף זה.
9. א. השוכר מתחייב לשמור על הסדר והניקיון במושכר וסביבתו, להשתמש במושכר שימוש זהיר וסביר, לתקן מיד על חשבונו כל נזק או פגם שיתגלו במושכר שאינם נובעים מבלאי רגיל.
- ב. כל נזק או פגם שיתגלו במושכר, והינם תוצאה של בלאי רגיל כגון: רטיבות בקירות, פיצוץ דוד השמש או החשמל וכיו"ב נזקים, יתוקנו ע"י המשכיר תוך 72 שעות מהמועד בו יודיע השוכר למשכיר על הנזק.
- ג. לא יתקן המשכיר את הנזקים, יהיה רשאי השוכר אם ירצה בכך, לתקן את הנזקים הנ"ל על חשבונו ולנכות את הוצאות התיקון, על פי קבלות שימציא, מדמי השכירות אותם חייב הוא למשכיר.
- ד. השוכר מתחייב שלא לעשות כל שינויים או תוספות במושכר אלא בהסכמת המשכיר.
10. א. השוכר יישא בתשלומי המיסים העירוניים, טלפון, גז, מים וחשמל וכן עבור תשלום לועד הבית עבור ההוצאות השוטפות.
- ב. המשכיר יישא בתשלום לועד הבית בגין שיפוצים ו/או שינויים במושכר.
11. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר תוך תיאום מראש להיכנס למושכר על מנת לפקח על מילוי הוראות הסכם זה.

12. א. הפרת תנאי מתנאי הסכם זה או עיכוב בביצועו על ידי אחד הצדדים תזכה את הצד השני לתבוע פיצויים ודמי נזק מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד אחר או נוסף.

ב. הפר השוכר התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, יהא המשכיר רשאי לתבוע פיצויים או דמי נזק מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד אחר ולהפקיע את השכירות מידי השוכר, יהא חייב לפנות את המושכר ולהחזיר את החזקה בו למשכיר.

13. הימנעות או ויתור מאחד הצדדים בשימוש בזכויותיו על פי חוזה זה לא יתפרש כויתור או כהודאה ולא יהוו מניעה בעדם מלמצות את זכויותיהם בכל עת.

14. כל מכתב ו/או הודעה שנשלחה בדואר רשום לכתובתם של הצדדים יראה כנמסר ליעדו 48 שעות לאחר שנשלח.

15. המשכיר מצהיר ומסכים כי לעניין הפסקת השכירות בתוך תקופת השכירות, יחול חוק השכירות והשאלה התשל"ה – 1971.

16. אי פינוי המושכר במועד יחייב את השוכר בתשלום דמי שימוש ראויים בסך של \$ _____ ליום לכל יום איחור בפינוי.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר: _____ השוכר: _____

