

# חוזה שכירות

## בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב-..... ביום..... לחודש..... 200.....  
בין

1. הגר ב-..... והנושא/ת ת.ז. .... ו/או.....

2. הגר ב-..... והנושא/ת ת.ז. ....

להלן "המשכיר" **לבין**

1. הגר ב-..... והנושא/ת ת.ז. ....

2. הגר ב-..... והנושא/ת ת.ז. ....

להלן "השוכר" כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד

### מבוא

הואיל והמשכיר הינו הבעלים והמחזיק של מושכר - דירה/משרד/אולם/חנות/מגרש/נכס, הכוללים..... חדרים, מטבח, שרותים, מסדרונות ו..... מרפסות הנמצא ברחוב..... מספר..... בקומה..... בעיר..... והידוע/ה כחלקה מס'..... בגוש..... להלן: "המושכר" והואיל והמושכר פנוי מכל אדם ולא חלים עליו חוקי הגנת הדייר.

והואיל ובמושכר נמצא ציוד וריהוט לפי הרשימה שבחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. והואיל והמשכיר מסכים בזה להשכיר את המושכר לשוכר בהתאם לתנאי חוזה זה. והואיל והשוכר מסכים לשכור מאת המשכיר את המושכר בהתאם לתנאי חוזה זה.

### לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מגופו ונמנה על עיקריו.

### 2. אי חלות חוקי הגנת הדייר:

השוכר מצהיר בזה שלא נתן ולא יתן דמי מפתח כלשהם עבור המושכר ו/או בקשר אליו, כן ידוע לו שביום עריכת הסכם זה היה משוחרר מחוקי הגנת הדייר, ועל כן לא יחולו על המושכר ו/או בקשר אליו ו/או ביחסו אליו, חוקי הגנת הדייר וזאת בהתאם לאמור בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, ו/או חוקים חילופיים מכל סוג שהוא.

### 3. מטרות השכירות ותקופתה:

א. השכרת המושכר על פי חוזה זה היא למטרת..... בלבד, והשוכר או מי מטעמו אינם רשאים לעשות שימוש במושכר לכל מטרה אחרת, וזה בכל אופן וצורה שהם.

ב. תקופת השכירות תמשך..... חודשים. החל מיום..... ועד יום..... בלבד.

ג. בתום תקופת השכירות, מתחייב בזה השוכר לפנות את המושכר ולהעמידו לרשות המשכיר כשהוא נקי ופנוי מכל אדם ו/או חפץ השייכים לשוכר, למעט האמור ברשימת הציוד והריהוט.

ד. התנאים שבסעיפים א', ב', ג', הם תנאים יסודיים המזכים את המשכיר בביטול החוזה.

### 4. תשלומי דמי השכירות ומועדיהם:

א. השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות חדישים בסך..... \$/₪ שקל מקדמה בעת חתימת הסכם זה שולמה בסך..... שקל - דמי השכירות עבור התקופה שתחילתה ביום..... וסופה ביום..... שולמו מראש על ידי השוכר למשכיר במעמד חתימת הסכם זה, וחתימת המשכיר על חוזה זה מהווה אישור לקבלת התשלום בסך..... שקלים, ע"פ שער יציג בשיעור..... שקל לדולר.

ב. היתרה תשולם לכל..... חודשים מראש. ובעבור יתרת תקופת השכירות, יפקיד השוכר ביד המשכיר עד ליום..... שיקים משוכים על בנק..... סניף.....

1. שיק מס'..... ע"ס..... שקל, ז.פ. 200.....

2. שיק מס'..... ע"ס..... שקל, ז.פ. 200.....

3. שיק מס'..... ע"ס..... שקל, ז.פ. 200.....

4. שיק מס'..... ע"ס..... שקל, ז.פ. 200.....

5. שיק מס'..... ע"ס..... שקל, ז.פ. 200.....

6. שיק מס'..... ע"ס..... שקל, ז.פ. 200.....

7. ....

כל שיק יעודכן לשווי \$ בשער יציג ביום התשלום.

דמי השכירות יעודכנו ויהיו מוצמדים למדד יוקר המחיה ו/או דולר ארה"ב, הכל לפי ברירת המשכיר. תשלומי דמי השכירות שלא בוצעו במועדם ישאו ריבית מכסימלית וכן הצמדה מלאה.

ג. שטרי חוב ו/או השיקים האמורים בפסקה (ב) לעיל ניתנים למשכיר כבטחון לפרעון דמי השכירות האמורים בסעיף 4 (ב) לחוזה זה, ולא ייראו דמי השכירות כנפרעים אלא אם כן נפרע כל שטר/שיק במועדו ובמלואו עם הפרשי ההצמדה. אם לא יפרע השוכר שטר/שיק כלשהו מהשטרות/שיקים האמורים במועדו ובמלואו תעמוד לפרעון כל יתרת החוב של דמי השכירות והשוכר מתחייב בזה לפרוע את היתרה האמורה בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידי המשכיר. האמור בסעיף זה לא יפגע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד אחר, נוסף או חילופי מסוג כלשהו. קבלת דמי השכירות במקרה של הפרת סעיף מסעיפי חוזה זה לא תחשב כויתור מצד המשכיר על זכות מזכויותיו וכהסכמה להפרה.

5. השוכר מצהיר בזה כי ראה ובדק את המושכר ומצאו תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכיו והינו מוותר בזה על טענות כלשהן ביחס לטיב ו/או מצב המושכר.

## 6. חובת השוכר:

השוכר מתחייב:

א. להחזיק את המושכר ואת הציוד והריהוט שבו במצב טוב, לעשות בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום כל נזק או קלקול. כן לא יפגע השוכר ולא יגרום נזק לבית כולו ו/או לדיירי מדיריו ו/או למי משכני האחרים, וכן לא יחזיק במושכר חית בית כלשהי.

ב. לא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו ולא להרשות את השימוש בו או בכל חלק ממנו לאדם אחר בין בתמורה ובין בהעדרה, להוציא שימוש המותר בהתאם לחוזה זה, ואף לא להוציא ולא להשאל את הציוד ו/או הריהוט שבו ולא כל חלק מהם.

ג. לא להפריע לדיירי הבית ו/או לשכנים האחרים בדרך כלשהי.

ד. לא לבצע במושכר או בכל חלק ממנו, לרבות קירותיו החיצוניים שינוי כלשהו, ולא להוציא מהמושכר כל אביזר ו/או חלק הצמודים לו ו/או המהווים חלק כלשהו ממנו, וכן לא להוסיף תוספת כלשהי ואף לא להתקין בו או מחוצה לו מכשיר כלשהו, בלי קבלת רשות בכתב מהמשכיר. אולם, ביצע השוכר שינוי כלשהו במושכר ו/או הוסיף תוספת כלשהי יהיו השינויים ו/או התוספות הנ"ל שייכים למשכיר ולא תהא לשוכר זכות בהם. אין האמור בסעיף זה גורע מזכות המשכיר לתבוע את סילוק התוספת ו/או השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו וזאת ע"ח השוכר.

ה. לתקן כל נזק ו/או קלקול שייגרמו למושכר ו/או לציודו תוך תקופת החוזה בין שנגרמו באשמתו של השוכר ובין שנעשו עקב שימוש במושכר. למעט בלאי טבעי הנובע משימוש רגיל שלא באשמת השוכר. לא תיקן השוכר קלקול או נזק כאמור, יהא המשכיר רשאי לבצע תיקון כזה והוצאות התיקון יהיו על השוכר. השוכר מתחייב בזה לשלם למשכיר כל סכום כזה בתוך 7 ימים מיום דרישתו הראשונה של המשכיר בכתב.

7. המשכיר יהיה רשאי להכנס למושכר בכל שעה סבירה כדי לברר אם ממלא השוכר אחר תנאי חוזה זה. כן יהיה רשאי המשכיר להכנס למושכר כדי לבצע בו תיקונים – אולם אין באמור כדי להטיל על המשכיר חובה כלשהי לבצע תיקונים במושכר. השוכר חייב לאפשר למשכיר או הבאים מטעמו להכנס למושכר לביצוע התיקונים. למשכיר הזכות להחזיק בעותק מפתחות המושכר.

## 8. בטחונות לביצוע החוזה ופנוי המושכר

א. להבטחת בצוע כל התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה זה יפקיד השוכר בעת חתימת חוזה זה לידיו הנאמנות של מר..... כנאמן, שטרי חוב עד לסך של..... שקל, בלי מועדי פרעון החתומים ביד השוכר כעושה השטר/שיק ובידי:

1) .....

2) .....

3) .....

כערבים בערבות אוואל, ובלבד שיסכים להם המשכיר. והיה והשוכר לא פינה את המושכר ו/או לא מילא אחר התחייבויותיו על פי חוזה זה, או חלק מהן, יעביר הנאמן את שטרי החוב/השיקים אל המשכיר. עם מסירת המושכר, הרהיטים והציוד בהתאם לאמור בחוזה זה ותשלום כל החיובים החלים על השוכר, יחזיר הנאמן את שטר החוב/השיקים הנ"ל (מס'.....) לשוכר.

ב. הצגתו לפרעון של שטר זה או ביצועו בהוצאה לפועל או הגשת תביעה לפיו, לא יפגעו בזכותו של המשכיר לתבוע ולקבל נגד השוכר כל סעד אחר ונוסף.

## 9. שלטים ופרסומת מחוץ למושכר ובחזית הבית

השוכר יהיה רשאי לתלות שלטים ודברי פרסום, רק בתאום עם המשכיר.

## 10. שינויים במושכר

א. המשכיר מתחייב לבצע את התיקונים ו/או השינויים הבאים:

.....  
.....  
.....  
.....

ב. אסור לשוכר לבצע שינויים בניגוד לכל רשיון קיים ו/או מבלי לקבל רשיון מתאים מידי השלטונות המתאימים ו/או הרשויות המוסכמות. היה וביצע השוכר שינוי כלשהו במושכר או בקירותיו ללא רשיון, או יגרום על ידי השינויים נזק לדיירים אחרים או לבנין, הרי כל ההוצאות לרבות קנסות, פיצויים, הוצאות משפטיות ואחרות שייגרמו למשכיר יחולו על השוכר, והשוכר מתחייב לשלם למשכיר תוך 7 ימים מיום דרישתו הראשונה בכתב של המשכיר. היה והמשכיר ישלם סכום כלשהו בקשר לאמור לעיל מתחייב בזה השוכר להחזיר את הסכום למשכיר לפי הקבלות שימציא לשוכר וזאת בתוך 7 ימים מיום דרישתו.

ג. למרות האמור לעיל יהיה השוכר רשאי (ועל חשבוננו בלבד):

א. ....

ב. ....

ג. ....

אין האמור בסעיף זה גורע מהאמור בסעיף 6 דלעיל.

## 11. מיסים ושירותים

א. מס רכוש ממשלתי יחול על המשכיר. ואילו כל המסים והתשלומים הנוגעים לאחזקת המושכר והחלים על הדייר יחולו על השוכר. כן ישלם השוכר את כל התשלומים כגון: ארנונה עירונית, מס עסקים, שלטים, מים, חשמל, גז, טלפון, מעלית, נקיון ת. המדרגות והחצרים וכל התשלומים לנציגות ו/או לוועד הבית או למשכיר בבנין שאין בו ועד בית, ובאופן יחסי לחלקו בבנין.



**20. חשבונות האחזקה ופרטיהם:**

ח-ן חשמל ע"ש ..... מס' צרכן ..... מצב מונה .....

ח-ן מים ע"ש ..... מס' צרכן ..... מצב מונה .....

ח-ן טלפון ע"ש ..... מספרו ..... מצב מונה .....

ח-ן ארנונה ע"ש ..... מספרו ..... שולם עד .....

ח-ן גז ע"ש ..... בחברת ..... מס' צרכן ..... מצב מונה .....

**21. דשימת הריהוט והציוד שבמושכר:**

..... 1. .... 8.

..... 2. .... 9.

..... 3. .... 10.

..... 4. .... 11.

..... 5. .... 12.

..... 6. .... 13.

..... 7. .... 14.

כתובת הצדדים למשלוח הודעות יהיו כאמור במבוא לחוזה זה. ולראיה באו הצדדים על החתום

המשכיר ..... השוכר .....

**כתב ערבות**

אנו החת"מ כולנו ביחד וכל אחד לחוד מאשרים בזאת שקראנו את חוזה שכירות זה שבין המשכיר ..... והשוכר ..... בקשר למושכר שבכתובת ..... ואנו ערבים לקיום כל התחייבויות השוכר בלי יוצא מן הכלל לכל תקופת השכירות הנוכחית או שתוארך בין הצדדים, ותוקפה של ערבותנו לא תפקע עד מסירת המושכר למשכיר בתום השכירות המקורית או המוארכת ולרבות ציודו ותשלום כל חשבונות האחזקה ו/או תיקונים שחייב השוכר למשכיר, אנו מתחייבים לפצות את המשכיר ולשלם לו מיד עם דרישתו בכתב בעד כל נזק בגין הפרה או אי מילוי התחייבויותיו של השוכר כלפי המשכיר, ואנו מוותרים בזה על כל טענה ו/או ברידה לערב ע"פ חוק הערבות ולא נהיה רשאים לטעון לביטול ערבותנו זאת מטעם כל שהוא.

**ולראיה באנו על החתום**

..... ח ת י מ ה	..... ח ת י מ ה
שם ..... ת.ז. ....	שם ..... ת.ז. ....
כתובת .....	כתובת .....
טל' בית ..... עבודה .....	טל' בית ..... עבודה .....
מקום עבודה .....	מקום עבודה .....

**ת ר ג ו מ**

אני הח"מ ..... מרח' ..... הנושא ת.ז. שמש' ..... מאשר בזאת  
שתרגמתי לשוכרים ולערבים לשפה ..... את תוכן הסכם זה וחתמו עליו אתר שהבינוהו לפרטיו. אני שולט בשתי השפות היטב.