**חוזה שכירות בלתי מוגנת**

2018 שנת מרץ לחודש \_26

שנערך ונחתם בחיפה ביום

### מצד אחד

**052620747 ז.ת ,צלקא יוסף**

**הגפן ,17 קרית אתא**

שיקראו להלן לשם הקיצור "המשכיר"

## בין:

לבין:

### 310537220 .ז.ת ,זכרייב רוני

**200577807 .ז.ת ,זכרייב לי**

**כפר עברי ,11 עכו**

**מצד שני**

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית

שיקראו להלן לשם הקיצור "השוכר" מרח'

והמשכיר הינו הבעלים של דירת המגורים בדירה ב 2.5 חדרים, מטבח וחדרי שרות הנמצאת בקומת קרקע

בבית שברח' כפר עברי 11 , עכו הידועה כחלקה 79 בגוש 18104 )להלן: המושכר;("

### הואיל

והמושכר הינו נכס פנוי במובן חוק הגנת הדייר )נוסח משולב( תשל"ב - 1972 )להלן: החוק(" וברצון השוכר

לשכור את המושכר מבלי שחוק הגנת הדייר יחול על שכירות זו;

### והואיל

והמשכיר מעוניין להשכיר את המושכר לשוכר בשכירות חופשית בכפוף לאמור בהסכם זה והשוכר מעוניין

לשכור את המושכר בשכירות חופשית כאמור;

### והואיל

**אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**.1מבוא:**

.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויחשב כהוראה מהוראותיו.

.1 כל האמור בהסכם זה ביחיד יפורש גם בלשון רבים.

### .2השוכר מצהיר במפורש כי:

.1 המושכר הינו נכס פנוי במובן חוק הגנת הדייר )נוסח משולב( תשל"ב – .1972

.1 השכירות הינה בדמי שכירות בלבד ללא דמי מפתח.

.1 השוכר לא יהיה מוגן לפי חוק הגנת הדייר.

כפוף לנאמר במבוא, משכיר בזה המשכיר לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר את המושכר.

### .3 תקופת השכירות)הארכה:(

תקופת השכירות היא למשך 12 חודשים החל מיום 01.04.18 ועד ליום )31.03.2019להלן: "תקופת השכירות.("

### 4 .דמי השכירות:

.1 דמי השכירות לתקופת השכירות נקבעים בזה בהסכמת הצדדים לסך בש"ח של 2,500 ₪ )אלפיים וחמש מאות ש"ח(

לחודש. .2 דמי השכירות ישולמו בהתאם לסכום בין המשכיר לשוכר בתשלומים או במזומן

3 . המשכיר שילם לשוכר את תשלום חודש אפריל 2018 .

.4השוכר ישלם את יתרת השכירות עבור 11 חודשים מ 2.5.2018 ועד ה 2.3.2019 )כולל( בשיקים ב 11 תשלומים שווים.

.5להבטחת תשלום דמי השכירות ו/או להבטחת תשלום נזקיו של המשכיר בגין האמור בהסכם זה ו/או להבטחת פינוי הדירה במועד ו/או להבטחת תשלום המיסים ו/או התשלומים החלים על השוכר יפקיד השוכר בידי בא כוח המשכיר שטר חוב בטחון על סך 10,000- ש"ח

)עשרת אלפים שקל חדש( חתום על ידו ועל ידי ערב נוסף לשביעות רצונו של המשכיר.

.6חודש לאחר גמר התקופה הקצובה ולאחר שהמשכיר יווכח לדעת כי השוכר עמד בכל תנאי הסכם זה יוחזר שטר הביטחון לשוכר.

.7השוכר מכיר היטב את המושכר, ראה ובדק אותו, והוא מתאים למטרותיו וצרכיו והוא מוותר על ברירה לאחר ראיה וכל ברירה אחרת.

.8הוסכם במפורש כי מטרת השכירות היא לצרכי מגורי השוכר בלבד.

.9השוכר מתחייב לא לעשות כל שינויים, תוספות או השבחות במושכר מבלי לקבל הסכמה מוקדמת בכתב מאת המשכיר.

.10השוכר מתחייב להחזיק את המושכר מצב טוב ותקין ולהמנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו. במידה ויינזק המושכר או ציוד המצוי בו ע"י מעשה או מחדל של השוכר - ידאג השוכר להשבת המצב לקדמותו באופן מיידי או יפצה את המשכיר על כל נזק שנגרם

למושכר.

בתחילת השכירות, יבדוק השוכר את המושכר ויוודא שכל מתקניו פועלים כראוי.

.11 המשכיר ידאג לתקן כל פגם ו/או תקלה במבנה ובמתקניו אשר נגרמו עקב בלאי טבעי ו/או סיבות שאינן קשורות בשוכר.

.12 המשכיר משאיר במושכר את הפריטים הבאים: מערכת ישיבה בסלון ומזנון .

.13 השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן שלא יגרום כל נזק, טירדה, או אי נעימויות לשכנים. .14 השוכר ישלם עבור השימוש במים, חשמל, גז, וכן גם מיסי עיריה וכל תשלום החל על שוכר דירה. השוכר יעביר על שמו את

חשבונות החשמל, הארנונה והמים.

.15 השוכר מתחייב לא למסור, לא להעביר ולא להשכיר את המושכר ו/או חלק הימנו לאחרים ו/או זכות מזכויותיו לפי הסכם זה ולא

להרשות לאחרים להשתמש במושכר ו/או בחלקו ללא הסכמה בכתב ומראש של המשכיר.

.16 במידה שהשוכר יבקש להתקין קו טלפון בדירה הוא ישא בהוצאות ההתקנה בעצמו ועל חשבונו. בגמר השכירות מכל סיבה, תהא

אשר תהא, יהא רשאי השוכר לבקש העתק הטלפון בעצמו ועל חשבונו.

.17 למשכיר הזכות לבקר במושכר בזמן סביר ועל ידי הודעה מוקדמת לשוכר. .18 עם תום תקופת השכירות מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזיר למשכיר את החזקה הבלעדית בו כשהוא פנוי מכל חפץ

ואדם, כשהוא במצב טוב תקין כפי שקבלו מידי המשכיר .

19

א. אם יפנה השוכר את הדירה לפני תום התקופה הקצובה יהא חייב לשלם את דמי השכירות עד סוף התקופה הקצובה ולא

יהיה זכאי לקבל מהמשכיר כל סכום מתוך דמי השכירות המוסכמים לעיל עד סוף התקופה הקצובה.

ב. למרות האמור לעיל כל אחד מהצדדים יהא רשאי להביא הסכם זה לכלל סיום ובלבד שימסור הודעה מוקדמת מראש

ובכתב לצד השני 30 יום מראש.

.20 הוסכם בין הצדדים כי במקרה והשוכר לא יפנה את המושכר במועד הקבוע בזה יהיה השוכר חייב לשלם למשכיר דמי שכירות של 200 ₪ עבור כל יום בו ימשיך השוכר להחזיק במושכר לאחר תום תקופת השכירות, וזאת מבלי לגרוע מזכות

המשכיר לתבוע פיצויים עבור הנזק שייגרם לו על ידי האיחור בהחזרת החזקה ו/או הסירוב לפנות את המושכר וכן את פינוי

המושכר ו/או כל סעד אחר כפי שיראה למשכיר.

.21 איחור בתשלום דמי שכירות העולה על 10 ימים ו/או איחור בפינוי המושכר העולה על 10 ימים יהוו הפרה יסודית של הסכם

זה ויזכו את המשכיר בפיצוי המוסכם הקבוע בהסכם זה בנוסף לכל פיצוי ו/או סעד אחר.

.22 הוסכם בין הצדדים כי סעיפים ,4 5 , ,18 ,19 ,20 ,21הינם סעיפים עיקריים לצורך חוזה זה ובמקרה של הפרת אחד מהם יהיה הצד השני רשאי לדרוש ביטול החוזה, ופיצוי מוסכם ללא צורך בהוכחת נזק של 10,000 ש"ח, מבלי לגרוע מהזכות

לתבוע כל נזק נוסף שייגרם בקשר עם הפרה זו.

.23 חוזה זה מבטל כל מסמך ו/או מצג ו/או הסכמה קודמת שהיו בין הצדדים.

.24 כל שינוי ו/או הוספה לחוזה זה יבוצעו בכתב בלבד.

# ולראיה באו הצדדים על החתום:

## המשכיר

השוכר