

חוזה שכירות (בלתי מוגנת)

חוזה זה נערך בין יעקב ישראל קרליץ ת.ז. [] פלאפון: [] (להלן המשכיר)
לבין [] ת.ז. [] פלאפון: [] (להלן השוכר)

בתאריך _____

להשכרת הדירה ברחוב [] קומה [] דירת [] חדרים מטבח, שירותים ומקלחת.
התשלום עבור השכירות [] ₪ ([] לחודש). (התשלום הראשון יהיה בעת חתימת החוזה,
עבור כל חודש מראש).

תחילת השכירות _____ עד _____.

אופציה: לתקופה נוספת של חצי שנה עד ל _____,
במידה והשוכר מעוניין להפסיק לשכור את הדירה עליו להודיע על כך למשכיר 45 יום קודם לסיום התקופה
הראשונה. במידה ולא יודיע עד לתאריך הנ"ל השכירות תימשך עד לסוף האופציה.

לאחר סיום האופציה, יחליטו הצדדים אם מעוניינים להאריך את החוזה או לחתום חוזה חדש ברצון שני
הצדדים, על השוכר להודיע למשכיר 45 יום לפני סיום תקופה זו האם רצונו להמשיך לשכור את הדירה
לתקופה נוספת, המשך השכירות יהיה רק במידה והמשכיר יהיה מעוניין להמשיך להשכיר.
במידה ולא יחתם חוזה חדש או הארכה של חוזה זה, ותימשך השכירות, תנאי השכירות יהיו כפי חוזה זה,
ובכל אופן יהיה על השוכר להודיע למשכיר 45 יום לפני שמעוניין לסיים את השכירות, ועד אז יחולו על
השוכר כל חובות חוזה זה.

צורת התשלום שנקבעה: 12 צ'קים מראש עבור כל חודש למשך שנה, כל אחד בסכום של [] ₪ ([]
לחודש) לתאריך [] לחודש.

בכל מקרה תשלום השכירות יחשב רק לאחר פירעון הצ'ק בפועל.
במידה והאופציה לא תמומש יוחזרו לשוכר 6 צ'קים.

השוכר יפקיד 2 צ'קים ערבון פתוח אצל המשכיר עד לסוף התקופה. בתום התקופה ולאחר מילוי כל ההסכם
המשכיר יחזיר לשוכר, המשכיר יהיה רשאי להשתמש בצ'ק לגבות כל חוב של השוכר לפי ההסכם.
מועד התשלום יהיה תנאי יסודי ועיקרי של ההסכם, באם לא ישולמו דמי השכירות במועד יהיה על השוכר
לשאת בכל נזק ישיר או עקיף שיגרם למשכיר.
במידה וחל איחור של 30 יום בתשלום דמי השכירות ישולם קנס בסך [] ₪.

תשלומי מים, חשמל, ארנונה, גז, ועד בית, וכ"י יחולו על השוכר החל מיום מסירת החזקה.
על השוכר לעדכן את שמו בכל המקומות הרלוונטיים הנ"ל, ובכל אופן התשלום יחול על השוכר.
הצדדים יערכו קריאת מונה לפני מסירת החזקה בדירה, ובתום מועד השכירות, בסיום התקופה השוכר
מתחייב להעביר את המושכר נקי מכל חוב למשכיר.

מוסכם כי מטרת השכירות היא למגורים בלבד (ולא למטרות מסחריות) השוכר מתחייב שלא להשכיר את הדירה לאחר, בין בתמורה, בין שלא בתמורה. השוכר מתחייב לשמור על תנאי שכנות סבירים בבניין (לא להרעיש וכו' בזמנים שאינם מקובלים).

המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול בתשתית המושכר כגון צנרת מים אשר לא נגרמה עקב שימוש בלתי ראוי ע"י השוכר, למעט האחריות על תיקונים בשווי פחות מ- 250 ₪, שיחולו על השוכר, המשכיר מתחייב לפצות את השוכר במחיר הקרן גם בתיקון פחות מ- 250 ₪. חובת ההוכחה בנוגע לסכום התיקון תחול על השוכר.

השוכר מתחייב לשמור על שלמות הדירה ולהשתמש בה באופן סביר, לתקן ולשלם על חשבונו כל נזק שיגרם ע"י שימוש בלתי סביר, ונזקי בלאי הנגרמים משימוש (כגון נורות וכו'). מוסכם כי כל העבודות של תיקונים וכו' שיבצע השוכר לא יקנו לו זכויות מכל סוג ולא יחשב הנ"ל תשלום דמי השכירות.

השוכר מתחייב להרשות למשכיר או לבא לכוחו להיכנס למושכר (בהודעה מוקדמת לשוכר, בזמן המתקבל על הדעת) על מנת לבדוק את מצבה ו/או לבצע תיקונים ו/או להראותה למעוניינים לשוכרה. המשכיר יחזיק בעותק מפתחות הדירה.

השוכר מתחייב להחזיר את המושכר בתום התקופה כשהוא פנוי, שלם ונקי (כפי המצב שהיה בעת הכניסה לדירה) במידה והשוכר לא יחזירה בזמן כנ"ל, אזי רשאי המשכיר להביא איש נקיון ותחזוקה ע"י השוכר.

במידה והשוכר לא יפנה את המושכר במועד שנקבע יתחייב לשלם קנס בסך 1000 ₪.

לאחר הפינוי השוכר ידאג לעדכן על שינוי כתובתו, והמשכיר לא יהיה אחראי לדברי דואר שלא יגיעו לייעדם.

הוסכם והוצהר בין הצדדים, שהמשכיר משכיר את הנכס בהתאם לתנאי חוזה זה, ומבלי שהשוכרים יהיו מוגנים לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972. או כל חוק דומה אשר נחקק או יחוקק בעתיד.

הסכם זה נערך ונכתב ע"פ היתר עיסקה כתקנת מהר"ם כפי הנוסח שכתוב בספר "חכמת אדם" ולא יחול בו שום איסור ריבית.

ועל זה באנו על החתום :

חתימת השוכר

חתימת המשכיר

בתאריך : _____