חוזה של שכירות

הבית נמצא בשכונת_____ ברחוב_____ מס'_____ בעיר_____

השם והמשפחה של המשכיר _____

השם והמשפחה של השוכר _____

שכר הדירה השנתי _____

שכר הדירה החודשי _____

אופן התשלום של שכר הדירה במזומנים: _____

אופן התשלום של שכר הדירה בשטרות: _____

את הדירה שכר לזמן _____

תאור הדירה הנשכרת _____

לאיזו מטרה שכר את הדירה _____

התנאים:

א. השוכר מתחייב לא להשכיר את הבית לאחר, לא את כלו ולא חלק ממנו ולא להעביר את החוזה על שם אחר בלי רשות המשכיר בכתב, ואם עבר השוכר על תנאי זה או קלקל את הבית ע"י שימוש או הזנחה או לא שלם שטר אחד או תשלום אחד בזמנו הקבוע בחוזה זה, הרי זו היא הפרת חוזה והרשות ביד המשכיר לדרוש את פנוי הדירה מיד, והשוכר ישאר אחראי בעד הוצאות ונזקים שיסבול המשכיר בעקב פנוי הדירה והשכרתה לדייר אחר עם תום תקופת השכירות.

ב. אם השוכר רוצה לחדש את החוזה עליו להודיע להמשכיר בכתב שני חודשים קודם כלות זמן גמר החוזה לחתום על חוזה חדש לפחות חודש אחד קודם כלות זמן החוזה, אם היתה הסכמה בכתב בין בעל הבית והשוכר, אז נחשב השוכר לדייר לעתיד, ואם השוכר לא עשה זאת רשאי בעל הבית להשכיר את הדירה לאחר.

ג. השוכר אינו יכול להפריע בעד תיקונים במשך זמן השכירות, אלא מוכרח לתת אפשרות לעבודה במשך שעות העבודה לפועלים וכן הרשות למשכיר לבקר את הדירה ולהראותה למי שירצה להשכיר במשך חדשיים לפני גמר החוזה, במקרה של העדר השכן מהדירה הרי הוא מתחייב בזה לסדר אפשרות ראיית פנים הדירה, ואם השוכר יפריע אז המשכיר רשאי לבטל את החוזה והשוכר ישאר אחראי כנזכר בסעיף א'.

ד. במקרה שהשוכר יעזוב את הדירה במאצע זמן השכירות מבלי לקבל הסכמה בכתב מאת המשכיר עליו לשלם את דמי השכירות בעד כל זמן תקופת החוזה כאילו השתמש בדירה בפועל.

ה. במשך זמן החוזה מתחייב השוכר לתקן את הדברים שהסב בהם נזק ע"י שמוש גרוע ומופרז ואי זהירות כגון: זכוכית, צנורות מים ושופכין, מפתחות הדלתות, אינסטלציה סניטרית וחשמלית ולשמור על נקיון הדירה והמדרגות וכו', ובסוף תקופת החוזה מתחייב השוכר בזה להפריע את כל זכויותיו על הבית המושכר לו ולמסור למשכיר את הדירה במצב טוב כמו בעת קבלו את הדירה.

ו. בסוף זמן השכירות מתחייב השוכר לפנות את המקומות השכורים על ידו ולמסור את המפתחות להמשכיר, ואם לא יפנה לזמן הקבוע ישלם בסך_____ שקל מחיר השכירות העתידה בעד כל יום של אחור, מלבד מה שצריך לשלם למשכיר תמורת הנזקים שגרם ע"י אחור פנוי הדירה.

ז. 1. כל סעיפי החוזה עומדים בתקפם למשך זמן השכירות והפרת סעיף אחד או חלק ממנו נחשב כהפרת החוזה והרשות ביד המשכיר לבטל את החוזה ולדרוש פינוי הדירה.

2. בכל מקרה שהמשכיר לא ישתמש בזכותו לביטול החוזה ולפנוי הדירה, זה לא יחשב לויתור והסכמה או להודעה מצדו ויכול להשתמש בזכותו הנובעת מסעיף זה בכל זמן שירצה.

3. שני הצדדים מסכימים ומוותרים למפרע על כל צורך בהודעה ובהתראה נוטריונית או אחרת לגבי חוזה זה, מפני שעצם הפרה או אי מילוי תנאי החוזה כנ"ל משמש במקום התראה.

ה ע ר ו ת : _____

_____

שני הצדדים התתומים מטה מצהירים בזה שהחוזה הזה נעשה בשלש העתקות ונקרא בעיון ונחתם בהסכמה גמורה לכל הסעיפים והתקנות מרצונם הטוב בלי כפיה. השוכר מצהיר כי מקבל את הדירה במצב טוב ומתאים למטרת השכירות.

ע"ז באנו על החתום יום_____ לחודש_____ שנת_____ פה

חתימת יד המשכיר_____ חתימת יד השוכר_____