

חוזה שכירות

שנערך ונחתם ביום _____
 עבור הנכס הנמצא ברחוב _____ עיר _____
 השם והמשפחה של המשכיר: _____ מלפון _____ להלן המשכיר
 השם והמשפחה של השוכר: _____ מלפון _____ להלן השוכר
 שכר דירה: _____
 אופן התשלום (לפי תאריך עברי) _____
 על השוכר להפקיד אצל המשכיר שיק פתוח לביטחון על כל סוגי התשלומים.
 תקופת החוזה לזמן: _____ התחלת השכירות ביום _____ עד _____
 תיאור הדירה הנשכרת: _____ למטרת דיור בלבד

תנאי החוזה:

- א. השוכר מתחייב להחזיק ולשמור על הציוד, והריהוט שבו במצב טוב ולעשות בו שימוש סביר הוגן וזהיר ולא לגרום נזק או קלקול לדירה או לרכוש הציבורי בו נמצאת הדירה.
- ב. על השוכר לתקן כל נזק או קלקול שיגרמו לנכס בתקופת השכירות כגון זכוכית, צינורות מים ושופכין, מפתחות, מנעולים, דלתות, אינסטלציה סניטרית, קווי החשמל, תריסים וכדומה, (למעט תיקונים הנדרשים בחודש הראשון בו נר השוכר שעל המשכיר לסדרם).
- ג. השוכר אינו יכול להפריע למשכיר לבצע תיקונים הנדרשים על ידו או לבעל מקצוע שהוזמן ע"י המשכיר.
- ד. השוכר מתחייב לא להשכיר את הבית לאחר, וכן לא לתת את הדירה לאחרים אפילו לימים בודדים, לא את כולו ולא חלק ממנו ואין להעביר את החוזה על שם אחר ללא רשות המשכיר בכתב, כמו"כ מתחייב השוכר לשלם את התשלומים כמסוכם עם המשכיר ולא יהא זה כהפרת חוזה לכל תנאיו.
- ה. השוכר מתחייב לשלם את כל התשלומים: מים, ארנונה, חשמל, גז, לפי המונים המותקנים על הדירה, בתוך 10 יום מדרישת המשכיר מידי חודש, וכן על השוכר לשלם תשלומי וועד הבית כפי דרישתם.
- ו. אם השוכר רוצה לחדש את החוזה להמשך דיור בו עליו להודיע למשכיר שני חודשים מראש לפני סיום תקופת החוזה שכירות ולחתום על חוזה חדש עד חודש לפני תום תקופת חוזה זה.
- ז. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר להציע ולהראות את הדירה לדיירים פוטנציאליים בתקופת סיום החוזה (בחודש האחרון של סיום תקופת החוזה) וזאת בתיאום מלפוני מראש, במקרה של העדר השוכר מהדירה – הרי הוא מתחייב בזה לסדר אפשרות ראית פנים הדירה.
- ח. במקרה שהשוכר ירצה לעזוב את הדירה בתוך תקופת החוזה מבלי לקבל את הסכמת המשכיר בכתב עליו לשלם את דמי השכירות על כל תקופת החוזה כאילו השתמש בדירה בפועל, או לדאוג לשוכר חלופי וזאת אך ורק בהסכמת המשכיר בכתב.
- ט. בתום תקופת החוזה מתחייב השוכר בזה לפרוע את כל חובותיו על הדירה (כולל בדיקת ותיאום השבונות צריכה פתוחים עם המשכיר), והשוכר צריך למסור את הדירה במצב טוב כמו בעת קבלת הדירה נקי ומסודר, וכן לסייד את הדירה בצבע ובגוון הקיים הדירה במקרה הצורך כמו בעת כניסתו לדירה, ולתקן כל דבר הנדרש, ואם לא ימלא השוכר את חובתו בסידור הדירה במלואה יהא רשאי המשכיר לבצע את הנדרש או להביא בעלי מקצוע שבסמכותו והשוכר יהא חייב לשלם הכל כפי דרישת המשכיר.
- י. בסוף זמן השכירות מתחייב השוכר לפנות את המקומות השכורים על ידו ולמסור את המפתחות למשכיר ביום _____ למשכיר, ואם לא יענה לזמן הנקבע ישלם השוכר בסך _____ שקל מחיר השכירות העתידה בעד כל יום איחור מתאריך המוזכר בסעיף זה – מלבד מה שצריך לשלם למשכיר על ידי איחור פינוי הדירה בזמנה.
- יא. כל סעיפי החוזה עומדים בתקפם למשך זמן השכירות והפרת סעיף אחד או חלק ממנה נחשב כהפרת חוזה והרשות בידי המשכיר לבטל את החוזה ולדרוש את פינוי הדירה, בכל מקרה שהמשכיר לא ישתמש בזכותו לביטול החוזה ולפינוי הדירה זה לא יחשב לויתור או הסכמה או להודעה מצדו ויכול המשכיר להשתמש בזכותו הנובעת מסעיף זה בכל זמן שירצה, ולא יחול על הדירה "חוק הגנת הדייר".
- יב. השוכר מצהיר בזה כי ראה את הדירה ונמסר לו במצב תקין וראוי לשימוש והינו מוותר בזה על טענות כלשהן ביחס לטיב הדירה ומצבו (במידה וקיים חשש לפגם או לליקויים כלשהם יש לציין זאת בעת התימת חוזה זה בהערות).
- יג. שני הצדדים מסכימים ומוותרים למפרע על כל צורך בהודעה וכהתראה נומריאית או אחרת לנכי חוזה זה, מפני שעצם הפרה או אי מילוי תנאי החוזה כנ"ל משמש במקום התראה למשכיר.

הערות: _____

שני הצדדים החתומים מטה שהחוזה נקרא בעיון ונחתם בהסכמה גמורה לכל הסעיפים ותקנות מרצונם הטוב בלי כפייה

ע"ז באנו על החתום יום _____ לחודש _____ שנת _____ בברכת ישוב טוב

חתימת השוכר _____

חתימת המשכיר _____