

חוזה שכירות ליחידת דיור - הנמצאת ב

שנחתם ב _____ ביום _____

בין בעל היחידה, _____ להלן 'המשכיר'
 לבין _____ מ.ז. _____
 וכן _____ מ.ז. _____
 להלן 'השוכר/ים'.

מאחר והשוכר/ים הנ"ל חפצו/ים לשכור את היחידה המדוברת מאת המשכיר הנ"ל, לפיכך אנו מתנים בזאת בתנאי גמור ומחייב ע"פ דיני התורה הקדושה, ולהבדיל ע"פ חוקי המדינה, כדלהלן:

חלק 1: חובות המשכיר לשוכרים.

- א. המשכיר מתחייב להעמיד לשוכרים את היחידה הנ"ל כשהיא במצב ראוי למגורים מכל בחינה שהיא, עם חשמל ומים תקינים, וכן מים חמים [כרגע בדוד חשמל, בהמשך בע"ה יתווסף דוד שמש], וכן ריהוט במצב תקין לפי הרשימה דלהלן: 3 מזגנים, מקרר, תנור אפיה, כיריים חשמליות 4 להבות [אין חיבור גז לע"ע], מכונת כביסה, מיטות חדר שינה+מזרונים, ארון חדר שינה, שולחן וכסאות בסלון.
- ב. המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו כל תקלה בריהוט הנ"ל בפרק זמן סביר, בכפוף לזמינות טכנאי השירות. יציין, שהתחייבות המשכיר היא על תיקון תקלות רגילות הנובעות משימוש סביר, אבל תקלות שהן באשמת השוכר יתוקנו על חשבונו, כמצויין להלן. בכל מקרה של ספק יוכרע הדבר ע"י מורה הוראה.
- ג. במקרה שהיחידה הושכרה ללא קביעת זמן מוגדר, מתחייב המשכיר שלא לפנות את השוכר שלא בהסכמתו ללא מתן הודעה חודש מראש.
- ד. המשכיר מתחייב להשתדל להמנע מגרימת רעש חריג בשעות המנוחה בסביבות היחידה. עם זאת, השוכר מודע לכך שמדובר במשפחה ברוכת ילדים המקימה רעש סביר בשעות רגילות.
- ה. המשכיר מתחייב שלא להשתמש בשיק הפיקדון אלא למטרת תיקון נזקים או תשלום חובות השוכר, וגם זאת רק לאחר אישורו של מורה הוראה.
- ו. המשכיר מתחייב לעדכן את השוכר בכל חודש בסכום החשמל והמים שמוטל עליו לשלם, וכן להראות לשוכר את המונים לפי דרישתו.
- ז. תשלום הארנונה מוטל על המשכיר, החשמל והמים על השוכר [גז אין כרגע].
- ח. עם כניסת השוכרים לדור יעבור איתם המשכיר על כל היחידה, ויציינו יחדיו בכתב כל פגם הקיים כעת במבנה או בריהוט, על מנת שלא יוצרכו השוכרים לשלם לבסוף נזקים שלא נעשו על ידם.

חלק 2: חובות השוכרים למשכיר.

- א. השוכרים מתחייבים לשלם את התשלום המסוכם בכל תחילת חודש לועזי על החודש העתידי.
 - ב. השוכרים מתחייבים לשמור על שלימות הדירה והרהיטים, כפי השימוש הסביר והמקובל, וכן לנקות ולתחזק אותה בצורה נורמלית, להשתמש במכשירי החשמל כפי הוראות השימוש, ולנקות מסננים במזגנים אחת לחודש-חודשיים,
 - ג. השוכרים מתחייבים לעדכן את המשכיר באופן מיידי על כל נזק, קטן או גדול, בין אם הוא באשמתם ובין שלא.
 - ד. השוכרים מתחייבים להשתמש ביחידה למטרת מגורים בלבד, אין להשכירה או להשאילה לאחרים אפילו לזמן קצר, וכן לפתוח בה עסק וכדומה, ללא קבלת אישור בכתב מהמשכיר. וכן שלא לגרום רעש בלתי סביר בשעות המנוחה.
 - ה. במקרה של שכירות ללא קביעות זמן השוכרים מתחייבים לעדכן את המשכיר על פינוי הדירה חודש מראש, ולא לפנותה מר"ח ניסן ועד ר"ח סיון, וכן מר"ח אלול ועד ר"ח חשון, אלא בהסכמת שני הצדדים.
 - ו. השוכרים מתחייבים שלא לבצע שום שינוי בדירה או ברהיטים, ואפילו שינוי קטן, ללא אישור המשכיר.
 - ז. עם תום תקופת השכירות מחוייבים השוכרים לפנות את היחידה מיד [אלא אם הסכימו הצדדים להארכה], במקרה של עיכוב יחוייבו השוכרים בקנס של 500 ₪ לכל יום, ויהיה המשכיר רשאי להפעיל כנגדם כל אמצעי שנדרש לפנותם, והם יחוייבו בהוצאות הפינוי.
 - ח. השוכרים מתחייבים לאפשר למשכיר להראות את היחידה לשוכרים אחרים לצורך השכרתה.
 - ט. עם פינוי היחידה יעבור המשכיר עם השוכרים על כל היחידה והריהוט, ויבדקו אם יש נזקים שנעשו על ידם [בכפוף לדף שנחתם בתחילת התקופה וכדלעיל]. השוכרים מתחייבים לשלם כל נזק שאירע על ידם בשימוש בלתי סביר [ע"פ הכרעת מורה הוראה]. במקרה של נזק לריהוט שלא ניתן לתקנו יקנו ריהוט חדש על חשבונם. באופן כללי, יש על השוכרים לדאוג שבסיום התקופה תחזור היחידה למצבה עם תחילת ההשכרה, כולל תיקוני טיח וצבע.
- חוזה זה תקף לכל משך הזמן שבו דרים השוכרים ביחידה, אפילו כשכבר נגמר זמן השכירות שנקבע מראש.
 - במקרה של חילוקי דעות בין המשכיר לשוכר יובא הדבר להכרעת הרב שליט"א.

יתן ה' שתהיה הברכה שרויה ביחידה זו, וישררו אהבה ואחוה ושלוה ורעות בין המשכיר לשוכרים, ללא שום צער וכעס וחילוקי דעות כלל.

ובזה באנו על החתום, ביום _____

המשכיר _____ השוכרים _____

כתב ערבות

אנו הח"מ חותמים ערבות גמורה בתורת 'ערב קבלן' על דמי השכירות של יחידה זו.

שם: _____ חתימה: _____ שם: _____ חתימה: _____