

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנכרת בנווה דניאל בתאריך 14 בחודש אוגוסט בשנת 2025
כ"א אב התשפ"ה

0373362535

בין

1. משה לוי ת.ז.

2. ת.ז.

כתובת למשלוח דואר:

טל': דואל: mashe.lewi@gmail.com

טל': דואל:

(יקראו להלן ביחד ולחוד – "המשכיר")

מצד אחד

לבין

1. שם: מגן אלמוג ת.ז.

2. שם: שירה הכסטר ת.ז.

טל': דואל: shirahe@gmail.com

טל': דואל:

כתובת למשלוח דואר:

בתקופת השכירות בכתובת המושכר.

(יקראו להלן ביחד ולחוד – "השוכר")

מצד שני

הואיל והמשכיר הינו המחזיק, של יחידת דיור בת 2 חדרים, בקומה 0 שברח' שכונת מנחם מספר 43 בנווה דניאל וחצר הצמודה לה (להלן "המושכר");

הואיל וברצון המשכיר להשכיר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת והשוכר מעוניין לשכור מאת המשכיר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, לתקופה, לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

והואיל: וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, הכל בהתאם וכמפורט להלן בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויפורש יחד עימו.

1.2. כותרות לסעיפים בהסכם זה נועדו לנוחות הקורא ואין בהם כדי לחייב מי מן הצדדים

2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר:

2.1. השוכר מצהיר, מסכים ומאשר בזאת, כי תמורת הסכמת המשכירה להשכיר לו את המושכר, השוכר משלם למשכיר דמי שכירות חודשיים בלבד כאמור בהסכם זה, ואינו משלם, לא שילם ולא התחייב לשלם למשכיר כל תשלום עקיף או ישיר בגין דמי מפתח ו/או תמורה אחרת בגין הסכמת המשכיר להשכיר לשוכר את המושכר.

2.2. השוכר מצהיר מסכים ומאשר בזאת כי יודע הוא שאין הוא דייר מוגן על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972- ו/או על פי כל דין אחר.

2.3. שני הצדדים להסכם זה מצהירים ומאשרים כי אין בכוונתם ליצור ביניהם קשרי שכירות מוגנת ע"י חוקי הגנת הדייר.

3. מטרת השכירות:

3.1. מטרת השכירות הינה למגורים.

4. המשכיר מצהיר כדלקמן:

4.1. כי הוא המחזיק במושכר ורשאי הוא להשכירו לשוכר.

4.2. כי לא העניק לצד שלישי זכות חזקה נוגדת על המושכר וכי אין כל מניעה חוקית או אחרת לשימוש במושכר לצרכי מגורים ולהתקשרותו של המשכיר בחוזה זה.

מסל
משכיר

שירה
שוכר

4.3. כי המושכר ראוי למגורים, דרכי הגישה אליו פנויים וכי המושכר יימסר למושכר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, פרט לרשימת התכולה המצורפת כנספת א' לחוזה זה והמוסכם כי תישאר במושכר לשימוש השוכר (להלן: "רשימת תכולה").

4.4. כי טרם תחילת השכירות, יתקן את כל הדרוש תיקון, ינקה אותו, יצבע במידת הצורך וכן יסדר וינקה את החצר הצמודה למושכר. **מאמר א' סעיף 2.2**

4.5. כי טרם תחילת השכירות יחליף את הכיריים, בכיריים חדשים.

5. השוכר מצהיר כדלקמן:

5.1. בכפוף להצהרות המשכיר, השוכר מצהיר ומאשר בזאת כי המושכר, לשביעות רצונו והוא מתחייב להחזיר את המושכר באותו המצב כפישקיבלו, למעט בלאי סביר הנובע משימוש סביר.

6. תקופת השכירות והאופציה:

6.1. משך תקופת השכירות עפ"י הסכם זה תהא לתקופה בת 12 חודשים שתחל ביום 01.09.2025 ועד 31.08.2027 ברציפות. (להלן: "תקופת השכירות")

6.2. לשוכר תהא שמורה הזכות לשוב ולשכור את המושכר לתקופת שכירות נוספת בת 12 חודשים, אשר תחל ביום 01.09.2026 ותסתיים ביום 31.08.2027 בתנאי הסכם זה בשינויים המחויבים ובלבד שהשוכר עמד בכל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה (להלן: "תקופת האופציה").

6.3. השוכר יתן למשכיר הודעה למשכיר, על רצונו בהארכת הסכם השכירות עד 60 יום לפני תום תקופת השכירות.

6.4. הוארכה תקופת השכירות על פי תנאי הסכם זה, יחולו הוראות הסכם זה גם על כל תקופת האופציה בשינויים המחויבים, ובהתאם לכל הסכם כתוב וחתום על ידי הצדדים המאוחר להסכם שכירות זה.

7. דמי השכירות:

7.1. תמורת השכירות מתחייב השוכר לשלם למשכירה דמי שכירות חודשיים עבור המושכר בסך של **2,000 ש"ח** (במילים: אלפיים ₪) לחודש שכירות.

7.2. דמי השכירות ישולמו עד 10 לכל חודש.

7.3. תשלום דמי השכירות החודשיים הינו תנאי עיקרי של הסכם זה. במקרה של אי-תשלום במועדו, יחשב הדבר כהפרה של ההסכם על ידי השוכר ויקנה למשכירה את כל הסעדים על פי הדין. כשמוסכם שאיחור של עד 7 ימי עסקים, בתשלום דמי השכירות, לא יהיו הפרה של ההסכם.

8. אחזקת המושכר והשימוש בו:

8.1. השוכר יודיע למשכיר על כל ליקוי/פגם במושכר מיד עם היוודע הדבר.

8.2. המשכיר יתקן על חשבונו ליקויים, פגמים כל קלקול או תקלה במושכר, כאשר ליקויים דחופים או כאלו שאינם מאפשרים מגורים סבירים במושכר יתוקנו ללא דיחוי ולא יאוחר מ-3 ימים ממועד הודעת השוכר למשכיר.

9. איסור הטרדה והפרעה:

9.1. השוכר מתחייב להשתמש במושכר ובציוד באופן סביר וזהיר ובהתאם לכל דין ולהימנע מלגרום להפרעה או מטרד או אי נוחות בניגוד לכל דין לדיירים סמוכים או לצד שלישי איזה שהוא.

9.2. המשכיר מתחייב להימנע מלגרום להפרעה או מטרד או אי נוחות בניגוד לכל דין, לשוכר.

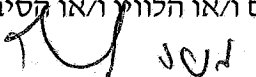
10. ביקור במושכר:

10.1. השוכר יאפשר למשכיר, ו/או למי מטעמו, בתאום מראש, ובנוכחות השוכר להיכנס למושכר על מנת לבדוק את המושכר ולעמוד על התיקונים הנדרשים בו, אחזקתו וכן להראות אותו לשוכרים פוטנציאליים 60 יום לפני תום תקופת השכירות, וכן לשהות בו לצורך ביצוע תיקונים.

11. מיסים והוצאות:

~~11.1. השוכר יחליף את תשלומי המים והחשמל.~~

11.2. השוכר רשאי להתקין במושכר קו טלפון וכן להתחבר לחברת הכבלים ו/או הלוויין ו/או הסיבים (ככל וניתן).


המשכיר


שוכר

12. פינוי:

12.1. בתום תקופת השכירות על השוכר לפנות את המושכר מכל אדם ומכל חפץ, להחזירו במצב נקי וראוי לשימוש ולהחזיר את מפתחות המושכר למשכיר.

13. פיצויים והפרות

13.1. כל צד אשר יפר הסכם זה יהיה חייב לפצות את הצד האחר עבור כל נזק מכל מין וסוג שהוא אשר יגרם לצד האחר עקב הפרה זו.

13.2. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.

14. שונות

14.1. שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה, בין בכלל ובין במועדה מצד המשכיר או השוכר, לא יחשבו כויתור על זכויות השוכר או המשכיר על פי הסכם זה.

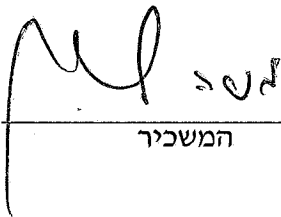
14.2. כל שינוי בתנאי הסכם זה יהיה תקף רק אם נערך בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

14.3. הצדדים מצהירים כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי ובהבנם את תוכנו.

14.4. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי הסמכות הבלעדית לדון בכל תובענה בקשר עם הסכם זה ו/או כל הנובע ממנו, תהיה לבית המשפט השלום בפתח תקווה.

14.5. כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הן כאמור במבוא. בתקופת השכירות, כתובת השוכר לצרכי הסכם זה תהא במושכר. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו תחשב כנמסרה, אם נמסרה ביד - במועד מסירתה, ואם נשלחה בדואר רשום מהיר בתום 7 ימי עסקים מיום שנשלחה. ואם נשלחה בדואר"ל כמפורט בכתרת הסכם זה - במועד אישור טלפוני או דוא"ל חוזר על קבלת הדוא"ל. ואם נשלחה בהודעת WhatsApp - במועד קבלת סימון ווי כפול - כחול ו/או כל אישור אחר המאשר את קבלת ההודעה אצל הנמען.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

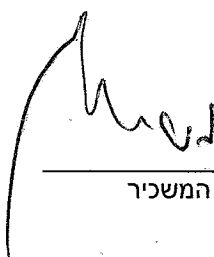

המשכיר

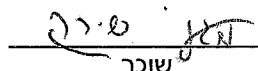

השוכר

רשימת צרופות

נספח א' – רשימת תכולה

נספח ב' – _____


המשכיר

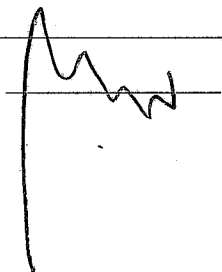
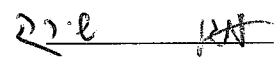

שוכר

שוכר

נספח ב'

החלטה ה'קאנ' (דירל'ה) ש'ג'ני' ה'נ'ס'ה

	ש'ק'ל'ט' ש'דו'ס'ה	
	צ'פ'ל' ב'ח'ק'ל'ה' א'ל' (צ'פ'ל'ה)	
	ה'א'ר'ו'ן א'ח'ב'ט'ה' + א'ר'ס'ה' א'ר'נ'ל'ה'	
	א'ל'ט' א'ל'ר'ה'	
	כ'ל'ר'ה' + א'ר'ו'ל'ה' מ'א'ס'ה' א'ת'ן' א'ר'נ'ל'ה'	
	כ'ל'ר'ה' א'ח'ו'ל'	
	ק'ט' מ'ס'ן (א'ח'י' א'ר'ו'ל'ה')	
	ס'י'ט'ו'ק' א'ר'ק'ו' ה'ז'ל'ה' (א'ל'ט'ה)	
	ו'י' " " ו'ס'ל'	
	נ'ק'ל' א'ל'ו'	



 ש'ו'כ'ר

ה'מ'ש'כ'יר