

10. מיסים ושירותים

א. מס רכוש ממשלתי יחול על המשכיר ואילו כל המסים והתשלומים הנוגעים לאחזקת המושכר והחלים על דייר יחולו על השוכר, כן ישלם השוכר את כל התשלומים כגון: ארנונות עירוניות, מס עסקים, מים, חשמל, גז, טלפון, מעלית, נקיון וכיו"ד וכן כל התשלומים לנציגות ואו לועדי הכית או לבעל הכית או למשכיר עבור האחזקה ותיקוני הבית ואו חלק יחסי של הוצאות החזקה הכית שאינו בית משותף או שאין בו ועד בית.

ב. צד שיפר חוזה זה, לא ימלאו, או יאחר למלאו ישלם לצד האחר את מלוא הנזקים, התפסדים, ואבדן הרווחים שנגרמו בשל כך. אין באמור בסעיף זה, כדי לפגוע בזכות המשכיר לתבוע פינוי המושכר או כל סעד אחר.

11. השוכר מצהיר בזה כי ראה את המושכר ומצאו תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכיו והינו מוותר בזה על טענות כלשהן, כיהם לטיב המושכר, מצבו ותכונותיו.

12. טלפון

המשכיר מתחייב להשאיר הטלפון מס'..... (אם קיים) לשימוש הבלעדי/המשותף של השוכר. והשוכר מתחייב בזה לשלם חשבוניות הטלפון כסידורם הצדדים יבקשו קריאת מונה מטעם מנהל שירותי הטלפון בתחילת תקופת השכירות ויפקעו את תחילת החיוב של השוכר בתשלומים בגין הטלפון. היה והשוכר לא שלם כדיוקנות השכרן טלפון כל שהוצא יהיה המשכיר רשאי להורות למנהל שירותי הטלפון לנתק את קו הטלפון.

13. הארכת תקופת השכירות (אופציה)

לשוכר זכות להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת של..... חדשים; החל מתאריך..... ועד לתאריך..... ובלבד שידוע על כך ככתב למשכיר שלושה חדשים לפני תום תקופת השכירות. דמי השכירות יהיו בתקופת ההארכת מוצמדים למדד המצטבר של המחירים לצרכן ואו שער של דולר ארה"ב, לפי ברירת המשכיר ובתנאי שפרש שלא יהיו כל המרות שהן בתקופת חוזה זה. הערכיות, שבידי המשכיר או הגאמן נשארות בתוקפן.

השוכר יאפשר למשכיר שלושה חדשים לפני תום תקופת החוזה להציע ולהראות את המושכר לדיוורים ככות. השוכר מתחייב להודיע למשכיר חודשיים מראש על תאריך גמר יחסי השכירות במכתב רשום.

14. פינוי המושכר

א. מיד כתום תקופת השכירות על פי חוזה זה מתחייב השוכר לסנות את המושכר ולמסרו לרשות המשכיר ביום הקובע עד שעה 12.00 בבצהרים ריק מכל אדם ואו חפץ השייכים לשוכר ובמצב טוב ותקין, אחרי סידורו. אם השוכר לא ימלא אחר ההתחייבות האמורה במעיה זה הינו מתחייב בזה לשלם סך בשקלים חדשים השווה דולר ארה"ב..... עבור כל יום של איחור בפינוי המושכר כדמי פיצויים קבועים ומוסכמים מראש.

ב. האמור בססקא (א) לעיל לא יפגע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד אחר, וכן כל התרופות המובאות לעיל, וכן רשאי הוא לנתק קוי הטלפון, החשמל, הגז והמים, הינו תנאי יסודי.

15. מס ערך מוסף

מס ערך מוסף (באם יחול על המושכר) ישולם על-ידי השוכר, בנוסף לדמי השכירות, וזכרים תשלום דמי תשכירות.

16. ביול החוזה, שכ"ס עו"ד ודמי התיווך:

ביול החוזה ושטרי הכסחון חל על.....

שכ"ס עו"ד ותנאמן חל על.....

דמי התיווך יחולו על.....

ה. לחקו כל נזק ואו קלקול שייגרמו למושכר תוך תקופת השכירות. לא תקן השוכר קלקול או נזק כאמור, יהא המשכיר רשאי לבצע תקון זה והוצאות התיקון יהיו על השוכר. השוכר מתחייב בזה לשלם למשכיר כל סכום כזה בתוך 7 ימים מיום דרישתו הראשונה של המשכיר ככתב.

ו. האמור בסעיף זה על כל מסקאותיו, הינו תביה יסודית וזכותו של המשכיר לתבוע ולקבל כנגד השוכר סעד של פינוי ואו כל סעד אחר.

6. המשכיר יהיה רשאי להכנס למושכר בכל שעה סבירה כדי לברר אם ממלא השוכר אחר תנאי חוזה זה. כן יהא רשאי המשכיר להכנס למושכר כדי לבצע כו תיקונים - אולם אין באמור כדי להטיל על המשכיר חובה כלשהי לבצע תיקונים במושכר. השוכר חייב לאפשר למשכיר או הכאים מטעמו להכנס למושכר לשם ביצוע התיקונים. למשכיר הזכות להתחזק בעותק מפתחות המושכר לכיצועם.

7. בטחונות לכיצוע החוזה ופנוי המושכר

א. להבטחת כצע כל ותחייבתיו של השוכר על פי חוזה זה יפקד השוכר בעת חתימת חוזה זה לדיו תגאמנת של מר..... כנאמן שטרחת כלי ציח סכומים, מועדי פרעת, החתומים כדי השוכר כעושה השטר/הצק וכדי הערבים:

-(1)
-(2)
-(3) כערכים בערבות אנואל, ובלבד שיסכים להם המשכיר. והיה והשוכר לא פניה את המושכר ואו לא מילא אחר כל התחייבותיו על פי חוזה זה, או חלק מהן, יעביר הגאמן את שטרי חוב/הצקים אל המשכיר. עם מסירת המושכר, הרהיטים והציוד כהתאם לאמור בחוזה זה ותשלום כל החיובים הקלים על השוכר, יחזיר הגאמן את שטר החוב/הצקים הנ"ל לשוכר, וזה לאחר תשלום כל חובותיו ע"י השוכר, הנובעות מחוזה זה.
- ב. הצגתו לפרעון של שטר זה או כיצועו בהוצאה לפועל או השגת תביעה לפיו, לא יפגעו בזכותו של המשכיר לתבוע ולקבל נגד השוכר כל סעד אחר וגוסף.

8. שלטים ופרסומות מחוץ למושכר ובחזית הבית

השוכר לא יהיה רשאי לתלות שלטים וכרי פרסום ללא הסכמה מפורשת של המשכיר על המקום, גודל ותוכן השלטים.

9. שינויים במושכר

אסור לשוכר לבצע שינויים או להשתמש במושכר בגיגוד לכל רשיון קיים ואו מכלי לקבל רשיון מתאים מידו השלטונות המתאימים ואו הרשויות המוסמכות. היה ויבצע השוכר שינוי כל שהוא במושכר או בקירותיו ללא רשיון, או יגרום על ידי השינויים נזק לדיוורים אחרים או לכניו, הרי כל ההוצאות לרבות קנסות, פיצויים, הוצאות משפטיות ואחרות שייגרמו למשכיר יחולו על השוכר, והשוכר מתחייב לשלם למשכיר תוך 7 ימים מיום דרישתו הראשונה ככתב של המשכיר; היה והמשכיר ישלם סכום כלשהו בקשר לאמור לעיל מתחייב בזה השוכר להחזיר את הסכום למשכיר לפי הקבלות שימצא לשוכר וזאת תוך 7 ימים מיום הדרישה הראשונה של המשכיר, והשוכר לא שלמו יתבע המשכיר את השוכר ואו הערבים לדיו, והם יהיו חייבים לשפותו.

למרות האמור לעיל יהיה השוכר רשאי וועל חשבונו בלבד:

א.....

ב.....

ג.....

המשכיר מצהיר כי נורט מתאמור כמס' 9 דלעיל.