

חוזה שכירות בלתי מוגנת

אשר נערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2020

בין: 1. ת.ז. _____ מרח' _____.

כולם ביחד ו/או כל אחד לחוד (להלן - "בעל הבית") מצד אחד;

לבין: 1. ת.ז. _____ מרח' _____.

כולם ביחד ו/או כל אחד לחוד (להלן - "השוכר") מצד שני;

והערב: ת.ז. _____ טלפון _____.

והואיל: ובעל הבית הוא בעל הזכויות בדירה בת _____ חדרים, מטבח ושרותים, המצויה ברח' _____ דירה _____ ב- _____ (להלן - "הדירה") והוא רשאי ומוסמך להשכיר את הדירה;

והואיל: ובעל הבית חפץ לתת לשוכר רשות שימוש בדירה וכן בריהוט, האביזרים והציוד שבדירה: _____ (להלן - "הציוד") לתקופה קצובה כמפורטת מטה, והשוכר חפץ לקבל ממנו את רשות השימוש הנ"ל ולשמור על הדירה והציוד, כאשר המונח דירה בחוזה זה כולל גם את הציוד; פרט למזגנים, לא תינתן אחריות על הריהוט מצידו של בעל הדירה ועל הדייר חלה האחריות לתפעל ולטפל בציוד.

והואיל: והשוכר מצהיר כי הדירה היא בגדר נכס פנוי כמשמעות מונח זה בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 (להלן - "החוק") וכי לא שילם דמי מפתח עבור ו/או בקשר לדירה, ועל כן לא יחול עליו, על הדירה ועל השימוש בה הוראות חוקי הגנת הדייר השונים ו/או החוק ו/או כל חוק אחר שיבוא במקום החוק והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן והוא מצהיר ששכירות זו לא תקנה לו כל זכות מכל מין וסוג שהוא;

והואיל: ושני הצדדים אינם רוצים שרשות השימוש תהא מוגנת ע"י החוק, ומוסכם כי חוזה זה יתפרש תמיד באופן השולל מהשוכר את הזכות של דייר מוגן;

והואיל: והשוכר ראה ובדק את הדירה ומצאה מתאימה לו ולצרכיו ובעל הבית מאשר כי אין בדירה מום או פגם;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את התנאים בקשר לשכירות האמורה;

לפיכך הוצעה, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו והצהרות הצדדים שבו מהוות התחייבויות עיקריות.

תקופת השכירות ואופציה

- א. בעל הבית משכיר לשוכר והשוכר שוכר בזה בעל הבית את הדירה, לתקופה של 12 חודש, החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן - "תקופת השכירות").
- ב. ניתנת בזה אופציה לשוכר להמשיך ולשכור את הדירה לתקופה נוספת של 12 חודש, בתנאי כי הודיע לבעל הבית על רצונו לממש את האופציה, לפחות 60 יום לפני תום תקופת השכירות. על תקופת השכירות הנוספת יחולו אותם תנאי חוזה זה.
- ג. על תקופת השכירות המוארכת יחולו כל התנאים כמפורט בהסכם זה.

דמי השכירות

3. דמי השכירות בדירה נקבעו בהסכמת הצדדים בסך של _____ ש"ח [במילים: _____ ש"ח] לכל חודש, אשר ישולמו על ידי השוכר לבעל הבית מדי חודש בתנאים הבאים (יש להקיף בעיגול את האופציה הרלוונטית):
 - א. תשלום של 12 צ'קים.
 - ב. תשלום של חודש ראשון במזומן + 11 צ'קים.
 - ג. אחר: _____.

הוצאות אחזקה, מסים וטלפון

4. א. השוכר יישא בהוצאות ותשלומים שוטפים של הדירה, לרבות תשלום הארנונה, החשמל, המים, הגז, הטלפון וועד בית, למעט הוצאות עבור שיפוצים, שיפורים או השבחה של הנכס.
- ב. בעל הבית ידאג שישולמו כל התשלומים הנוכחים לעיל והמתייחסים לתקופה שעד לתחילת תקופת השכירות. אם לא ישלם בעל הבית תשלום החל עליו כאמור, רשאי השוכר לשלם כל תשלום כאמור, ובלבד וייתן לבעל הבית הודעה על כך מראש ויאפשר לו לשלם את אותו סכום.
3. תוך 7 ימים מיום כניסתו לדירה, מתחייב הדייר להעביר את כל החשבונות הרלוונטים (ארנונה, מים, חשמל, גז, ועד בית וכו') על שמו. היה השוכר לא יבצע זאת, יהיה רשאי בעל הבית לבטל את חוזה השכירות באופן מיידי ולדרוש את פינוי הדייר ללא כל הודעה מוקדמת. סעיף זה הוא תנאי עיקרי לקיום ההסכם.

התחייבויות השוכר

5. נוסף על התחייבויות השוכר בחוזה זה ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מתחייב השוכר כדלקמן:

- א. להשתמש בדירה למגורים בלבד. לא להשכיר את הדירה או חלק ממנה בשכירות משנה ללא הסכמת בעל הבית. מותר יהא לשוכר לצרף שותפים לדירה בתנאי שיקבלו על עצמם את תנאי השכירות ויחתמו על חוזה השכירות בתור שוכרים נוספים או על כל מסמך אחר, הכל לפי דרישת בעל הבית.
- ב. לשמור על הדירה ועל כל אשר בה והקשור אליה ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם לדירה כתוצאה מרשלנות או הזנחה. הוצאות לתיקונים הנגרמים כתוצאה מבלאי סביר או שאינם באחריות השוכר או כאלה המגבילים את השימוש בדירה יחולו על בעל הבית, והשוכר רשאי לבצעם על חשבון בעל הבית, אם בעל הבית לא תיקן את הדרוש תוך 72 שעות מיום הבקשה.
- ג. לא לעשות כל שינוי בדירה או במתקן ממתקניה ולא לבצע תוספת או בניה כלשהי, אלא בהסכמת בעל הבית.
- ד. למלא אחר תקנות וכללי הבית בו נמצאת הדירה.
- ה. לנקוט בכל האמצעים הסבירים של שמירה מפני גניבה, פריצה, שיטפון או אש.
- ו. לאפשר לבעל הבית לבקר בדירה בכל עת סבירה ובתיאום מראש עם השוכר בלבד.

פינוי הדירה

6. א. בתום תקופת השכירות, מתחייב השוכר לפנות את הדירה ולהחזירה, כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ אשר שייך לו, לידי בעל הבית או למי שיוסמך את כוחו לכך - וזאת כשהדירה באותו מצב כפי שקיבלה, פרט לבלאי רגיל הנובע משימוש סביר.
- ב. לא החזיר השוכר לבעל הבית את הדירה כמפורט בחוזה זה, ישלם לבעל הבית דמי שימוש קבועים ומוסכמים מראש בסך של 400 ש"ח לכל יום עד פינוי הדירה ומסירתה לבעל הבית. מובהר כי אין בפיצוי המוסכם האמור כדי לגרוע מחבותו של השוכר להחזיר את הדירה ואין בכך כדי לגרוע בכל זכות מזכויותיו של בעל הבית.
- ג. היה ורצה השוכר לפנות את הדירה לפני תום תקופת השכירות יהיה חייב לשלם את מלוא דמי השכירות עד למציאת שוכר חלופי על חשבונו ועל זמנו. בעל הבית יהיה חייב לאשר את השוכר. היה ולא אישר בעל הבית את השוכר לא יהיה רשאי השוכר הנוכחי להפסיק לשלם את דמי השכירות. בעל הדירה לא יהיה חייב לתת הסבר מדוע הוא לא מעוניין בדייר החלופי.

העברת זכויות

7. בעל הבית רשאי בכל עת שירצה, להעביר את החוזה ואת זכויותיו והתחייבויותיו לפיו, כולן או מקצתן, וכן את זכויותיו בדירה, כולן או חלקן, לכל מי שירצה והשוכר יהיה חייב לנהוג כלפי המועבר(ים) כאילו היה בעל הבית על פי הוראות חוזה זה, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכר על פי חוזה זה. בעל הבית יודיע לשוכר על העברת הזכויות בדירה.
8. להבטחת קיום כל תנאי ההסכם ולהבטחת תיקונים ושלמות הדירה ולהבטחת כל התשלומים החלים על הדירה מתחייב השוכר להפקיד בידי המשכיר צ'ק ביטחון שיוחזר לשוכרים בתום תקופת השכירות לאחר בדיקת תקינות הדירה ע"ס _____ ש"ח.
9. השוכר יהיה אחראי על כל נזק שייגרם לו או לצד ג' בדירה/בבניין ולא תהיה לו או לצד ג' אפשרות לתבוע את בעל הדירה על כל נזק שייגרם לו או לצד ג' במישרין או בעקיפין בדירה/בבניין.

שונות

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

בעל הבית

פרטי שוכר:

שם מלא: _____

ת.ז: _____

טלפון נייד: _____

טלפון נוסף: _____

כתובת מייל: _____

שכר דירה בכתובת: _____ (יש לציין כתובת

מלאה).

□ הריני מאשר ל-"א.א.ו החברה לניהול ואחזקות נדל"ן בע"מ" הידועה גם בשמה המסחרי "פלמינגו" לדוור, לשלוח לי פרסומות ולהציע לי שירותים נוספים/הטבות נוספות המוצעות על ידה באופן ישיר ו/או עקיף ו/או ע"י צד ג' שאיתם עובדת החברה בשיתוף פעולה, וזאת בכל אמצעי אלקטרוני לרבות: דוא"ל, פקס, הודעות אס אמ אס ובנוסף באמצעות שיחות טלפון ומערכות דיוור אוטומטיות. ידוע לי כי בכל רגע נתון אוכל לבקש מ-"א.א.ו החברה לניהול ואחזקות נדל"ן הידועה גם בשמה המסחרי "פלמינגו" להפסיק שירות זה באמצעות שליחת הודעה בכתב למייל החברה המופיע בכרטיס הביקור שניתן לי או באמצעות שליחת פקס למספר 04-8628448. ידוע לי שאישור זה לא מגביל את "א.א.ו החברה לניהול ואחזקות נדל"ן בע"מ" הידועה גם בשמה המסחרי "פלמינגו" בתקופה בה היא רשאית לדוור, לשלוח לי פרסומות ולהציע לי שירותים נוספים/הטבות נוספות וכל עוד לא שלחתי הודעה בכתב המבקשת להפסיק שירות זה.

חתימה: _____

פרטי בעל הנכס:

שם מלא: _____

ת.ז: _____

טלפון נייד: _____

טלפון נוסף: _____

כתובת מייל: _____

השכיר דירה בכתובת: _____ (יש לציין כתובת מלאה).

□ הריני מאשר ל-"א.א.ו החברה לניהול ואחזקות נדל"ן בע"מ" הידועה גם בשמה המסחרי "פלמינגו" לדוור, לשלוח לי פרסומות ולהציע לי שירותים נוספים/הטבות נוספות המוצעות על ידה באופן ישיר ו/או עקיף ו/או ע"י צד ג' שאיתם עובדת החברה בשיתוף פעולה, וזאת בכל אמצעי אלקטרוני לרבות: דוא"ל, פקס, הודעות אס אס ובנוסף באמצעות שיחות טלפון ומערכות דיוור אוטומטיות. ידוע לי כי בכל רגע נתון אוכל לבקש מ-"א.א.ו החברה לניהול ואחזקות נדל"ן הידועה גם בשמה המסחרי "פלמינגו" להפסיק שירות זה באמצעות שליחת הודעה בכתב למייל החברה המופיע בכרטיס הביקור שניתן לי או באמצעות שליחת פקס למספר 04-8628448. ידוע לי שאישור זה לא מגביל את "א.א.ו החברה לניהול ואחזקות נדל"ן בע"מ" הידועה גם בשמה המסחרי "פלמינגו" בתקופה בה היא רשאית לדוור, לשלוח לי פרסומות ולהציע לי שירותים נוספים/הטבות נוספות וכל עוד לא שלחתי הודעה בכתב המבקשת להפסיק שירות זה.

חתימה: _____