

הסכם חוזה שכירות

חוזה שכירות זה שנערך

בין:

שם המשכיר: _____

תעודת זהות: _____

כתובת: _____

לבין:

שם השוכר: _____

תעודת זהות: _____

כתובת: _____

אמנה זו נערכת ביום: _____ בעיר: _____ בין הצדדים המפורטים לעיל, על מנת לקבוע את תנאי השכירות של הנכס המצוי בכתובת: _____.

1. הנכס

1.1 הנכס המושכרת הוא דירה הכוללת ___ חדרים, מטבח, שירותים וחדרי רחצה, בשטח כולל של ___ מ"ר.

1.2 הנכס יימסר לשוכר ביום ___ והוא יהיה רשאי להשתמש בו למגורים בלבד.

2 תקופת השכירות:

- 1.1.1. התקופה המקורית של השכירות תהיה מתאריך הכניסה לדירה ותישאר בתוקף עד סיום תקופת השכירות שנקבע בהסכם זה.
- 1.1.2. הצדדים יוכלו להסכים להאריך את תקופת השכירות בכתב ובהסכם משום ועד שלא יסתיים כתיבת ההסכם החדש, יחול הסכם זה על הסכם זה.
- 1.1.3. במקרה של פריט במקום שניתן יהיה לשכורו במסגרת הדירה, יוסכם בהסכם נפרד על תקופת השכירות שלו.

3. דמי שכירות

- 3.1 דמי השכירות החודשיים יהיו בסך של ___ ש"ח.
- 3.2 דמי השכירות ישולמו ב-___ בכל חודש, במזומן או בהעברה בנקאית לחשבון בנק מס' ___ בבנק ___ .

4. תשלום דמי שכירות

- 4.1 אם השוכר לא ישלם את דמי השכירות במועד, יהיה המשכיר זכאי לגבות ממנו ריבית בשיעור של ___ % לחודש.
- 4.2 אם השוכר לא ישלם את דמי השכירות במשך ___ חודשים, יהיה המשכיר זכאי לפנות את השוכר מהנכס.

5. ביטוח

- 5.1 השוכר יבטח את הנכס בביטוח מפני אש, מים והתפוצצות.
- 5.2 המשכיר יהיה רשאי להשתמש בביטוח כדי לכסות נזקים שנגרמו לנכס באש, מים או התפוצצות.

6. שימוש בנכס

6.1 השוכר רשאי להשתמש בנכס למגורים בלבד.

6.2 השוכר לא רשאי להשתמש בנכס למטרת עסק או לכל מטרה אחרת שעלולה לגרום נזק לנכס או לצדדים שלישיים.

7. תיקונים

7.1 המשכיר יהיה אחראי לתיקונים הגדולים בנכס, כגון תיקוני תקרה, קירות, ריצוף וחלונות.

7.2 השוכר יהיה אחראי לתיקונים הקטנים בנכס, כגון תיקוני צבע, תיקוני ברזים וחשמל.

8. ביטול החוזה

8.1 כל צד רשאי לבטל את החוזה בהודעה מוקדמת של [מספר] חודשים מראש.

8.2 אם השוכר יבטל את החוזה לפני תום תקופת השכירות, יהיה עליו לשלם למשכיר פיצוי בסך של [סכום] ש"ח.

9. סכסוכים

9.1 כל סכסוך בין הצדדים בקשר לחוזה זה יפתור בדרך של גישור.

9.2 אם הגישור לא יצליח, יפתור הסכסוך בבית המשפט המוסמך.

10. ערבים

2.1.1. לצורך הבטחת תחייבויותיהם, ימציאו השוכרים ערבות בצד ג' בסכומים המציינים בחוזה.

2.1.2. ערב השוכר יחתום על שטר ערבות בצורה חוקית, ויהא חלק ללא נפרד מהחוזה, ויהיה תקף עד לסיום תקופת השכירות.

11 פקדונות

11.1. פקדון אחראיות:

- 11.1.1. בכניסתם לדירה, ישיבו השוכרים פקדון בסכום המצויין בחוזה כהבטחת קיומם בהתאם להסכם.
- 11.1.2. הפקדון יוחזר לשוכרים תוך 30 יום לאחר סיום תקופת השכירות, ולאחר בדיקת מצב הדירה וקבלת כל החזקותיה במצב טוב ותקין.

11.2. פקדון לתיקונים:

- 11.2.1. חלק מהפקדון יועמד לערבות כנגד נזקים אם יימצאו בדיקת הדירה לא תקינה ותיקנים ידרשו.
- 11.2.2. המשכיר יספק לשוכרים רשימת התיקונים הדרושים, ויעמיד לידי השוכרים את הה
- 11.1.3. במקרה של אי תשלום מצד השוכרים, יהיה הערב אחראי לתשלום הסכומים המצויינים בערבות.

12 . התחיבות השוכר

- 12.1. השוכר רשאי להשתמש במושכר אך ורק למטרת מגורים שלה ולא לשום שימוש אחר כלשהו.
- 12.2. חל איסור מוחלט לדפוק, להבריג ולפגוע באופן כלשהו בקירות הבית הפנימיים והחיצוניים של הנכס ללא קבלת אישור מראש ובכתב של המשכיר.
- 12.3. חל איסור מוחלט להחזיק בעלי חיים במושכר ומחוצה לו למעט דגי נוי.
- 12.4. אין השוכרים רשאים לערום חפצים מכל סוג שהוא מסביב לבנין ובחצר בכללה.

13. סיום החוזה:

- 13.1. בסיום תקופת השכירות (להלן: "תום תקופת השכירות"), יחזירו השוכרים את הדירה למשכיר וימסרו את החזקה בה כשהדירה נקייה, פנויה מכל אדם וחפץ השייך לשוכרים והיא במצב טוב ותקין למעט בלאי הנובע משימוש סביר ורגיל בלבד.

13.2 אם לא יפנו השוכרים את הדירה עם סיום תקופת השכירות ו/או לא יחזירו את החזקה בדירה לידי המשכיר כאמור, ישלמו השוכרים למשכיר סך של _____ ש"ח עבור כל יום של איחור בפינוי המושכר וזאת כפיצוי סביר ומוסכם מראש בגין הנזקים שיגרמו למשכיר וזאת מבלי צורך להוכיח נזק ומבלי לגרוע מהסעדים הנוספים העומדים למשכיר על פי ההסכם ועל פי דין.

14. הפרות וסעדים:

14.1. אירועו של כל אחד מן המקרים הבאים ייחשב כהפרה יסודית של החוזה:

א. אם השוכרים לא שילמו במועד איזשהו תשלום שהם חייבים בו לפי הוראות חוזה זה. איחור של עד 7 ימים בתשלום לא יהווה הפרה למרות שישא, כמו כל פיגור בתשלום עפ"י חוזה זה, ריבית חריגה שקלית כמקובל בבנק לאומי בע"מ.

ב. אם מי מבין הצדדים הפר או לא מילא איזו מהתחייבויותיו לפי סעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 ו 14 לחוזה זה, המהווים תנאים יסודיים ועיקריים לחוזה, ולא תיקן ההפרה תוך 7 ימים מיום שניתנה לו התראה בכתב.

14.2. בהפרת החוזה ע"י השוכרים באירוע אחד מן המקרים המנויים בפסקה 13.1 לעיל, יהיה המשכיר רשאי, אך לא חייב, להודיע לשוכרים על ביטול זכות השכירות שלו באופן מיידי, ובמקרה זה יהיה על השוכרים לפנות את הדירה.

תאריך: _____ חתימת השוכר: _____ חתימת המשכיר: _____