

**חוזה שכירות  
בשכירות שאינה מוגנת לפי חוקי הגנת הדייר**

**שנעשה ונחתם בקרית טבעון ביום 5 לחודש נובמבר שנה 2016**

*[Handwritten signature]*  
**מאן**

**אולגה ז'אצ'קוויץ**  
ת.ד. 340977362

**בין :**

**מצד אחד**

**(שיקרא להלן: "השוכר")**

*[Handwritten signature]*  
**מאן**

**מריה ז'וקוביץ**  
**ס' צ'יני ז'וקוביץ**  
**נעמי ושגיא שגיב**

**לבין:**

**כתובת: יקנעם מושבה שד' הראשונים**

**טל. 05772961-8**

**מצד שני**

**(שיקרא להלן: "המשכיר")**

**טל. 05749652-3**

**שבו הוסכם והוצהר על ידי הצדדים כדלקמן:**

1. המשכיר משכיר בזה לשוכר, והשוכר שוכר מהמשכיר את הבית הנמצא ברח' כצנלסון 28, בקרית טבעון (להלן - "הבית/המושכר") **קצ'אט טל - 90**

*[Handwritten signature]*  
**מאן**

**2. תקופת השכירות**

א. תקופת השכירות היא ל- 12 חודשים, החל מ- 15.11.16 וכלה ב- 1.12.17 (להלן - "תקופת השכירות").

ב. הסכם זה יחודש מידי שנה לשנה נוספת אלא אם אחד מהצדדים יודיע על רצונו להפסיקו וזאת בהתראה של לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות כמפורט בהסכם זה.

ג. מי מהצדדים שירצה להפסיק הסכם זה במהלך השנה יידרש להודעה מראש של שלושה חודשים מראש.

ד. עם תום תקופת השכירות יחזיר השוכר למשכיר את החזקה במושכר לפי הוראות חוזה זה, כשהמושכר פנוי מכל מחזיק וחפץ.

ה. הוראות הסכם זה יהיו תקפות ויחולו במלואן במקרה של חידוש אוטומטי של תקופת ההסכם, כמפורט בסעיף 2ב. לעיל.

**3. מטרת השכירות**

השוכר ישתמש במושכר למטרת מגורים בלבד ולא ישתמש במושכר לשום מטרה אחרת.

**4. התמורה**

תמורה השכרת המושכר לפי חוזה זה, מתחייב השוכר לשלם למשכיר דמי שכירות חודשיים מידי חודש, ב- 1 בחודש, סך של 2,900 ש"ח לחודש. דמי השכירות הנייל ישולמו לחשבון הבנק של המשכיר - **בנק סניף**, חשבון מס.

א. במתן 12 ציקים דחויים. לתאריך הראשון לכל חודש.

עבור חודש נובמבר 2016 ישולמו דמי מחצית החודש. כלומר 1450 ₪.

*[Handwritten signature]*  
**מאן**

פינוי המושכר

5.

- (א) השוכר מאשר שבדק את המושכר, מצאו מתאים לו ולא קיימת לו כל זכות לבטל שכירות זו מחמת מום, אי התאמה ופגם, או להעלות נגד המשכיר טענות כלשהן בקשר למומים במושכר, כולל טענות בקשר לפגמים נסתרים.
- (ב) השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות, או בכל מקרה בו תבוא השכירות לקיצה לפי הוראות חוזה זה, ולהחזירו למשכיר באותו מצב בו הוא קבל אותו, פרט לבלאי הנובע משימוש זהיר וסביר. פינוי המושכר ע"י השוכר לפני תום המועד החוקי בהתאם לחוזה, תחייב את השוכר להמשיך ולשלם את מלוא דמי השכירות עד לתום התקופה, וכן את כל יתר חיוביו הכספיים בהתאם לחוזה.
- (ג) בלי לגרוע מכל זכות אחרת של המשכיר לפי חוזה שכירות זה ו/או לפי החוק, הרי אם השוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות, ולא ימסור למשכיר את החזקה הבלעדית בו, כי אז המשכיר ו/או מי מטעמו יהיה רשאי להיכנס למושכר ולפנות ממנו את כל החפצים של השוכר, ללא צורך בפניה לבית המשפט, וכל ההוצאות ו/או הנזקים אשר יגרמו למשכיר כתוצאה מכך יחולו על השוכר.
- (ד) המשכיר לא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לשוכר כתוצאה מביצוע הפעולה כמפורט בס"ק א' לעיל, והשוכר יהיה מנוע מלהעלות נגד המשכיר תביעה או טענה כלשהיא בקשר לכך.

התחייבויות השוכר

6.

השוכר מתחייב בזה כלפי המשכיר כדלקמן:

- (א) להשתמש במושכר אך ורק למטרת מגורים ולא להשתמש במושכר לשום מטרה אחרת.
- (ב) לשלם במועדם את כל התשלומים ע"י דמי השכירות, בהתאם למותנה בחוזה.
- (ג) לשמור על פנים המושכר ועל כל שנקבע במושכר במצב טוב ותקין. מובהר בזאת כי תיקונים אשר נובעים מבלאי סביר ואשר לא נגרמו עקב מעשי השוכר או מחדליו, יחולו על המשכיר וישולמו על ידו. המשכיר או מי מטעמו ידאג לתקן, תוך זמן סביר מקבלת הודעה על כך, כל קלקול ו/או פגם שנגרם למושכר עקב בלאי סביר שנגרם שלא עקב רשלנות השוכר. על כל נזק או קלקול כאמור שנגרמו למושכר יודיע השוכר למשכיר מיד לאחר התרחשותו.
- (ד) לא לשנות את מבנה המושכר באיזה אופן שהוא, לא לעשות בו כל שינויים, ולא לבצע בו כל עבודות שיפוצים בלי קבלת רשות בכתב ומראש מאת המשכיר. מבלי לפגוע בכלליות הרי כל תוספת או שינוי שיעשו במושכר יחשבו כרכושו של המשכיר, אולם המשכיר יהיה רשאי לדרוש מהשוכר לסלק מהמושכר כל שינוי או תוספות כאלו על חשבונו של השוכר, ולהחזיר את המצב לקדמותו כפי שהיה בעת שהשוכר קבל בו חזקה לפי תנאי חוזה זה.
- (ה) לא להתקין במושכר כל אינסטלציה חשמלית ו/או שקעים ו/או מפסקים ו/או אינסטלציה לטלפונים חיצוניים או פנימיים אלא לאחר קבלת הסכמת המשכיר בכתב.
- (ו) להרשות למשכיר, לבאי כוחו או לפועליו, להיכנס למושכר לאחר קבלת הודעה מוקדמת של 24 שעות לפחות מראש, עם כלי העבודה הדרושים לשם בדיקת מצבו של המושכר, או לשם ביצוע עבודות תיקונים או אחזקה במושכר או במתקני החשמל או הטלפונים הנמצאים במושכר ומחוצה לו.
- (ז) לא להעביר את הזכויות לפי חוזה זה כולן או בחלקן, או למסור לאחר את החזקה במושכר, כולה או מקצתה, ולא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלקו בתמורה ובלעדיה. לשוכר תהא הזכות להחליף את הדיירים בנכס בתדירות סבירה וזאת תוך ידוע המשכיר.
- (ט) לשלם את כל המיסים השוטפים החלים על המושכר, לרבות מיסי ארנונה, חשמל, מים וביוב, מסי וועד בית ויתר תשלומי החובה המוטלים על השוכר כמחזיק של המושכר. המשכיר עביר על שמו את חשבון המים, והחשמל.
- (י) להרשות למשכיר, לבאי כוחו או לסוכניו לאחר תאום מראש, להיכנס למושכר ולהראותו לשוכרים או למעוניינים אחרים. זאת במידה והחוזה יבוטל ע"י אחד הצדדים, בהתאם לתנאי הביטול הקבועים בחוזה זה.

יא) השוכר מתחייב לא להעביר, לא למסור, לא להשכיר, לא לשעבד או למשכן בכל דרך את זכויותיו על פי חוזה זה או כל חלק מהן בין בתמורה ובין שלא בתמורה וכן לא לאפשר שימוש בדירה לאחר או אחרים, להוציא בני משפחתו ומבקרים כמפורט לעיל.

8. בטל החוזה.

אם השוכר יפר או לא יקיים תנאי או התחייבות הכלולים בחוזה זה, או אם השוכר לא ישלם תשלום כלשהוא על חשבון דמי השכירות, או על חשבון התשלומים האחרים שהוא חב בהם לפי תנאי חוזה זה, והשוכר לא יתקן את ההפרה או לא ישלם את התשלום תוך 7 ימים מקבלת דרישה בכתב מאת המשכיר, הרי בנוסף לכל תרופה אחרת תהיה בידי המשכיר הזכות לבטל חוזה זה, ולדרוש את הפינוי המידי של המושכר, בלי שהדבר יפגע בזכותו של המשכיר לדרוש ולתבוע את התשלומים המגיעים לו מאת השוכר לפי חוזה זה, וכן דמי נזקים ופיצויים וכל סעד אחר בהם יהיה חייב השוכר לפי כל דין ואו חוזה זה. דרישה בכתב תופנה לשוכר לפי כתובת הדירה.

9. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

א) לא יחולו על השכירות הנוצרת לפי חוזה זה הוראות חוק הגנת הדייר נוסח משולב, תשל"ב - 1972, והוראות חוקי הגנת הדייר האחרים, והשוכר יהיה חייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או בכל מקרה בו תבוא השכירות לקיצה לפי הוראות חוזה זה.

ב) השוכר מצהיר כי לא שילם למשכיר וכן לא ישלם לו דמי מפתח או תשלומים אחרים כלשהם שאינם דמי שכירות חודשיים, ולפיכך אין הוא דייר מוגן במושכר, והוא יהיה מנוע מלהעלות טענות כלשהן לזכותו כדייר מוגן במושכר, או לזכויות כלשהן שלא הוקנו לו במפורש בחוזה זו.

*Handwritten notes and signatures:*  
1. 1.  
Handwritten signature: *Handwritten*

10.

א. שני הצדדים יהיו מנועים מלהעלות כל טענה לפיה שונה חוזה זה בע"פ לאחר מועד חתימתו, וכל שינוי של תנאי כלשהוא מתנאי חוזה זה חייב להיעשות בכתב.

ב. שני הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח התראות בקשר לחוזה וכל הודעה תימסר ע"י מכתב רשום לפי הכתובות המפורטות להלן. הודעה כנ"ל תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 7 ימים מאת שיגורה בדואר רשום, וזאת בלא לגרוע מאפשרויות מסירה אחרות.

11. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן כמופיע במבוא לחוזה.

12. כל ארכה, הנחה, ויתור או אי נקיטת צעדים, לא ייחשבו כויתור על איזה זכויות הצדדים על פי הוראות חוזה זה או על פי כל דין אלא אם נערכו בכתב ונחתמו בידי הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

*Handwritten signature: Handwritten*  
\_\_\_\_\_  
השוכר

11/12 / 1972  
המשכיר  
*Handwritten signature*