

⚠ דיסקליימר משפטי (Legal Disclaimer)

מסמך זה מהווה דוגמה ושלד כללי בלבד למטרות אינפורמטיביות והעשרה לימודית, באדיבות אתר mesira.co.il (מסירה ישראל מקבוצת מינופים). המסמך אינו מהווה ייעוץ משפטי, חוות דעת מקצועית או תחליף לייעוץ משפטי פרטני. הסכמי שכירות כפופים לחוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971 (כולל תיקון "שכירות הוגנת"). מומלץ להיוועץ בעו"ד מוסמך להתאמת החוזה לנסיבות הנכס והצדדים.

1. הצדדים להסכם

נערך ונחתם ביום: [תאריך] במיקום: [עיר]

המשכיר (בעל הנכס): [שם מלא], ת.ז. [מספר], מכתובת: [כתובת מלאה]

השוכר: [שם מלא], ת.ז. [מספר], מכתובת: [כתובת מלאה]

תיאור המושכר: דירת [מספר חדרים] חדרים, הנמצאת ברחוב [שם רחוב ומספר], בעיר [שם עיר], קומה [מספר], דירה [מספר] [להלן: "המושכר"].

2. הצהרות הצדדים ואי-תחולת חוק הגנת הדייר

- המשכיר מצהיר כי הינו בעל הזכויות הרשום/הבלעדי במושכר וכי אין כל מניעה חוקית להשכרתו לשוכר.
- השוכר מצהיר כי בדק את המושכר, סביבתו ומצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותו במצב טוב, תקין וראוי למגורים ומתאים לצרכיו.
- הצדדים מצהירים ומסכימים כי השכירות לפי הסכם זה אינה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ד-1972, והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן.

3. תקופת השכירות, דמי השכירות ותשלומים

- תקופת השכירות תהיה ל-12 חודשים, החל מיום [תאריך תחילת שכירות] ועד ליום [תאריך סיום שכירות] (להלן: "תקופת השכירות").
- דמי השכירות החודשיים יעמדו על סך של [סכום בש"ח, למשל: 5,500 ₪] לכל חודש שכירות.

תשלום / חובה	פירוט ואופן התשלום
מועד תשלום דמי השכירות	מדי 1 בכל חודש מראש [העברה בנקאית / המחאות מראש]
מיסים ותשלומי חובה	השוכר ישא בתשלומי ארנונה, מים, חשמל, גז ודמי ועד בית/חברת ניהול
אופציית הארכה (Option)	[קיימת / לא קיימת] אופציה להארכה ב-[12] חודשים בהודעה של 60 יום מראש

4. שימוש במושכר, תחזוקה ותיקונים

- 4.1. המושכר ישמש למטרת מגורים בלבד עבור השוכר ובני משפחתו הישירים, והשוכר אינו רשאי להעביר את הבעלות, להשכיר בשכירות משנה או לאפשר לאחרים להשתמש במושכר ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב.
- 4.2. **תיקון ליקויים:** המשכיר יתקן על חשבונו כל קלקול או בלאי סביר במערכות הבסיסיות של המושכר (אינסטלציה, חשמל מובנה, מבנה). השוכר יהיה אחראי לתיקון כל נזק שייגרם עקב שימוש רשלני או בלתי סביר מצידו.

5. בטחונות וערבויות

- להבטחת מילוי התחייבויות השוכר לפי הסכם זה (תשלום דמי שכירות, תשלומי חובה, והחזרת המושכר במצב תקין), יפקיד השוכר בידי המשכיר במועד חתימת ההסכם את הבטחונות הבאים:
- 5.1. **שטר חוב / ערבות בנקאית:** בסך של **[סכום, למשל: 20,000 ₪]** חתום על ידי השוכר וערב אחד/שניים.
- 5.2. **המחאות פתוחות לפקודת:** עירייה (ארנונה), חברת חשמל, תאגיד המים וועד הבית, אשר ישמשו אך ורק במקרה של פיגור בתשלומים אלו.

6. פינוי המושכר, הפרת הסכם וסמכות שיפוט

- 6.1. בתום תקופת השכירות, יחזיר השוכר את המושכר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, במצב נקי ותקין כפי שקיבל אותו, כשהוא סודד ומסויד.
- 6.2. אי-תשלום דמי השכירות או אי-פינוי המושכר במועד מהווים הפרה יסודית של ההסכם. השוכר ישלם פיצוי מוסכם בסך **[סכום, למשל: 300 ₪]** לכל יום איחור בפינוי.
- 6.3. סמכות השיפוט הבלעדית בכל עניין הנובע מהסכם זה תהיה מסורה לבתי המשפט המוסמכים במחוז [תל אביב / מרכז].

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר: [שם מלא]

השוכר: [שם מלא]

חתימה:

חתימה:

תאריך:

תאריך:

