

## הסכם שכירות

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

**בין:** \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
מרחוב \_\_\_\_\_

(להלן: "המשכיר")

### מצד אחד;

**לבין:** 1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מרחוב \_\_\_\_\_  
שניהם ביחד וכל אחד לחוד

(להלן: "השוכר")

### מצד השני;

**הואיל** והמשכיר הנו בעל הזכויות של דירת מגורים בת \_\_\_\_\_ חדרים הנמצאת בקומה \_\_\_\_\_ בבנין הנמצא ברחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "המושכר");

**והואיל** וברצון השוכר לשכור את המושכר בשכירות בלתי מוגנת ע"י חוקי הגנת הדייר;

**והואיל** והמושכר פנוי מכל דייר הזכאי להחזיק בו והשוכר לא ישלם ולא ישלם למשכיר או לאדם אחר עבור המשכיר כל דמי מפתח או כל סכום אחר העשוי להיחשב כדמי מפתח בגין שכירת המושכר;

**והואיל** ושני הצדדים מצהירים, כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, לא יחולו על השכרת המושכר עפ"י חוזה זה;

**והואיל** והשוכר הציע למשכיר להשכיר לו את המושכר והמשכיר קיבל את הצעת השוכר, הכל בהתאם לתנאים ולתמורה כמפורט בגוף החוזה להלן;

**והואיל** והשוכר בדק את המושכר ואת סביבתו ומצא אותו מתאים לצרכיו ולמטרת השכירות מכל בחינה, לפי מצבו ביום תחילת תקופת השכירות;

### לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן

#### מבוא ופרשנות

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
2. כותרות הסעיפים נועדו לשם הנוחות בלבד ואין להם כל משמעות פרשנית.



מגדלי בסר סיטי שחם 3 פתח תקווה מגדל Y קומה 15

Email: [office@rentify.co.il](mailto:office@rentify.co.il) [www.rentify.co.il](http://www.rentify.co.il)

טלפון: \*5095

**תקופת השכירות**

- 3.1 .3 המשכיר משכיר בזה והשוכר שוכר בזה את המושכר לתקופה של \_\_\_\_ חודשים החל ביום \_\_\_\_ וכלה ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת השכירות" או "תקופת השכירות המקורית").
- 3.2 החזקה במושכר נמסרת לידי השוכר במועד תחילת תקופת השכירות, כשהוא ריק מכל אדם וחפץ.
- 3.3 לשוכר תהא אופציה להאריך את תקופת השכירות למשך תקופה נוספת בת \_\_\_\_ חודשים, החל מיום \_\_\_\_\_ וכלה ביום \_\_\_\_\_, (להלן: "תקופת האופציה" או "תקופת השכירות הנוספת"), זאת בתנאי שהוא הודיע על כך למשכיר במכתב רשום 90 ימים לפני מועד תחילת תקופת האופציה.
- 3.4 הזכות להאריך את תקופת השכירות, כאמור בסעיף 3.3 לעיל, מותנית בכך שהשוכר ימלא, במשך כל תקופת השכירות, אחר כל תנאי הסכם זה, לרבות ביצוע כל התשלומים במועדם.

**מטרת השכירות**

- 4.1 .4 מטרת השכירות היא מגורים בלבד.
- 4.2 השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרה הנזכרת בס"ק 4.1 לעיל ולא לכל מטרה אחרת ו/או נוספת. בכל מקרה שישתמש השוכר במושכר כולו או חלקו למטרה אחרת ו/או נוספת (להלן: "השימוש האחר") ולא חדל משמוש כזה תוך 7 ימים מיום שקיבל התראה להפסיק שימוש זה, יהווה הדבר הפרה יסודית של חוזה זה שתזכה את המשכיר בכל הסעדים המוקנים לו על פי החוזה ו/או על פי הדין לרבות ביטולו של חוזה זה. בנוסף לכל האמור לעיל, יהיה השוכר אחראי לכל נזק, תוצאה והוצאה עקב השימוש האחר.

**החזרת המושכר בתום תקופת השכירות**

5. בתום תקופת השכירות ו/או עם ביטול ההסכם על ידי המשכיר בהתאם להוראות הסכם זה, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזיר את החזקה בו למשכיר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, וכשהמושכר במצב טוב, תקין ומסודר כפי שהיה ביום מסירת החזקה לידי השוכר, להוציא בלאי סביר ורגיל עקב שימוש במושכר למטרות השכירות, ובכפוף לאמור בסעיף 10 להלן.

**אי תחולת חוק הגנת הדייר**

6. השוכר מצהיר במפורש:
- 6.1 כי ידוע לו שלאחר תחילת חוק הגנת הדייר (הוראות שונות), תשכ"ח - 1968 וביום השכרת המושכר עפ"י הסכם זה, היה המושכר פנוי ולא היה באותה עת דייר הזכאי להחזיק בו כחוק.
- 6.2 כי לא שילם דמי מפתח או כל תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח בהיכנסו למושכר, ולא יהיה זכאי לדמי מפתח או כל תמורה אחרת בעת פינוי המושכר.



6.3 כי חוקי הגנת הדייר אינם חלים על השכירות עפ"י הסכם זה, כי אינו דייר מוגן וכי הוא מוותר מראש על כל זכות שתוקנה לו כדייר מוגן במושכר, אם תוקנה לו זכות כזו, עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר.

### העברת זכויות

7.1 .7 השוכר מצהיר, כי ידוע לו שסעיף 22 לחוק השכירות והשאלה, תשל"א – 1971, אינו חל על הסכם זה.

7.2 השוכר לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו עפ"י הסכם זה לאחר או לאחרים ו/או להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה ו/או למסור את החזקה או השימוש בו, או בכל חלק ממנו ו/או להעניק לאחר או לאחרים זכות כבר רשות בין בתמורה ובין שלא בתמורה במושכר או בכל חלק ממנו, בכל דרך שהיא, מבלי לקבל את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב. למשכיר יהיה שיקול דעת בלעדי ומוחלט ליתן הסכמתו כאמור, להתנות בתנאים או לסרב לתיתה, והוא לא יהיה חייב לנמק את עמדתו.

7.3 המשכיר יהיה רשאי להעביר ולמסור את הבעלות ו/או כל זכות אחרת במושכר, וכל חלק ממנו, כראות עיניו, וזאת מבלי שיהיה צורך בהסכמת השוכר לכך. במקרה כזה, מתחייב המשכיר כלפי השוכר כי זכויותיו על פי ההסכם זה במושכר במהלך תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין, לא תיפגענה וכל התחייבויות המשכיר כלפי השוכר על פי הסכם זה.

### ויתור על תביעות בגין השקעות

8. השוכר מצהיר, במפורש, כי הוא מוותר מראש על כל זכות, באם יש לו כזו בכלל, לתבוע מהמשכיר:

8.1 תשלום כלשהו עבור כל שינוי או התאמה שיעשו על ידו במושכר.

8.2 תשלום סכום כלשהו בעת פינוי המושכר והחזרת החזקה בו למשכיר.

8.3 תשלום עבור השקעות במושכר, שכלולים או כל תשלום אחר מכל עילה שהיא.

אין באמור לעיל כדי להוות הסכמה מצד המשכיר כי השוכר רשאי לבצע התאמות ו/או שינויים במושכר.

### ויתור על ברירות

9.1 .9 השוכר מצהיר, כי הוא ראה את המושכר במצב בו הוא נמצא בעת חתימת הסכם זה ומסכים לקבלו במצבו זה (AS IS). השוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או טעות ו/או הטעייה ו/או מחמת כל טענת ברירה אחרת.

9.2 השוכר מצהיר, כי הוא בדק ביסודיות את מכלול הזכויות הקשורות במושכר ובסביבתו ובכלל זה הוא בדק ביסודיות את מכלול הנתונים, ההגבלות, הדרישות והזכויות אודות המושכר, בכל הרשויות המוסמכות, לרבות: בעיריית \_\_\_\_\_, בוועדות התכנון והבנייה ובלשכת רישום המקרקעין, וידועות לו כל אפשרויות השימוש במושכר לפי כל תכנית ו/או דין.

9.3 השוכר מצהיר ומאשר כי המשכיר - ו/או מי מטעמו - לא נתן לשוכר בקשר למושכר מצגים כלשהם.



מגדלי בסר סיטי שחם 3 פתח תקווה מגדל Y קומה 15

Email: [office@rentify.co.il](mailto:office@rentify.co.il) [www.rentify.co.il](http://www.rentify.co.il)

טלפון: \*5095

**שינויים במושכר**

10.1 .10 השוכר מתחייב לא לעשות ולא להרשות לעשות, במשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, שינויים ו/או תוספות ו/או שיפורים כלשהם במושכר או בכל חלק הימנו בלא קבלת הסכמת המשכיר בכתב ומראש לפני ביצוע של שינוי ו/או תוספת ו/או שיפור כאמור, וכן לא להוסיף כל מבנה או חלק מבנה בלי לקבל על כך את הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

10.2 ביקש השוכר את הסכמת המשכיר כאמור בס"ק 10.1 לעיל וקיבלה, יבצע את השינוי ו/או התוספת ו/או השיפור שהותר באופן מקצועי ומיומן ומבלי לגרום כל נזק ו/או הפרעה למושכר ו/או לרכוש המשותף ו/או לדיירים אחרים בבניין.

בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (אם מומשה), יישארו השינוי ו/או התוספת ו/או השיפור הנ"ל רכושו הבלעדי של המשכיר מבלי שהמשכיר יצטרך לשלם לשוכר כל תמורה שהיא עבורם ומבלי שהשינוי, התוספת או השיפור ייחשבו כדמי מפתח. כל זאת אלא אם ידרוש המשכיר ו/או באי כוחו מהשוכר לסלק את השיפור ו/או השינוי ו/או התוספת הנ"ל. במקרה זה, יהיה על השוכר לסלקם על חשבונו. אם לא יעשה כן, יסלקם המשכיר והשוכר ישלם למשכיר, מייד עם דרישת המשכיר, כל סכום שהוציא בגין הסילוק כאמור.

**תיקונים במושכר והשימוש בו**

11.1 .11 השוכר מתחייב בזה לשמור על המושכר, מתקניו ותכולתו ולהחזיקם במשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה במצב טוב ותקין. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו ועל אחריותו את כל הנזקים ו/או הקלקולים שיגרמו למושכר או לכל חלק ממנו ו/או מתקניו ו/או לרכוש המשותף כתוצאה משמושו במושכר ע"י השוכר ו/או ו/או מבקריו ו/או מי מטעמו, למעט קלקולים שיגרמו כתוצאה מבלאי טבעי עקב שימוש סביר במושכר למטרת מגורים.

11.2 היה והשוכר לא ימלא אחר התחייבויותיו בס"ק 11.1 לעיל, יהיה המשכיר רשאי מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד אחר או נוסף, לתבוע מהשוכר הן בתקופת השכירות והן לאחריה, את ההוצאות ו/או ההוצאות המשוערות של תיקון כל הנזקים ו/או הקלקולים הנ"ל, גם אם המשכיר טרם ביצע את התיקונים.

11.2 השוכר מתחייב להרשות למשכיר או לבא כוחו או מי מטעמו להיכנס למושכר בכל זמן ועת המתקבל על הדעת, לאחר הודעה מראש, כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או כדי להראות את המושכר לאנשים או קונים אחרים ו/או לכל מטרה אחרת עפ"י הסכם זה.

11.3 השוכר מתחייב לקיים ולמלא את כל ההוראות, החוקים, חוקי עזר, תקנות, צווים ותכניות בניין ערים, של כל רשות מוסמכת, החלים לגבי המושכר ו/או לגבי השימוש במושכר.

11.4 השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר וסביבתו ולהשתמש במושכר באופן שלא יגרום למטרד ו/או אי נעימות לסביבה.

**אחריות וביטוח**

12.1 .12 השוכר בלבד יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או לבנין ו/או לתכולתיהם ו/או לכל אדם ו/או למשכיר ו/או למי מטעמו ו/או למי מטעם השוכר ו/או לדיירים האחרים ו/או לכל אדם אחר, אשר ינבעו מהחזקת המושכר ו/או משימושו של השוכר במושכר ו/או מכל פעולה רשלנית של השוכר.



השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין כל דמי נזק שישולמו ו/או הוצאה שתיגרם בגין כל נזק שהשוכר אחראי לו כמפורט בסעיף זה לעיל, וכן בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו למשכיר בשל תביעה כלשהיא שתוגש כנגד המשכיר בין פלילית ובין אזרחית. המשכיר יודיע לשוכר על כל תביעה או דרישה בגין אובדן, פגיעה או נזק כאמור תוך 3 ימים מיום שנודע לו על דבר התביעה או הדרישה כאמור.

12.2 מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, במשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (אם מומשה), את הביטוחים הבאים:

12.2.1 ביטוח רכוש המבטח את המושכר, במלוא ערך כינונו, מפני אבדן או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, פרעות, שביתות, ונזק בזדון, נזקי נוזלים, פגיעה תאונתית, פגיעה על ידי כלי טיס, פריצה ושוד. הביטוח יכלול ויתור על זכות תחלוף, כלפי המשכיר וכל הבאים מטעמו, ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק מתוך כוונת זדון

12.2.2 ביטוח אחריות כלפי צד ג' בגין חבות השוכר עקב פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא, בגבול אחריות שלא ייפול מסך 2,000,000 ₪ (שני מליון ש"ח). הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה של כלי רכב, הרעלה, שביתה והשבתה ותביעות המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את המשכיר בגין אחריותו כבעל המושכר וכן בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי השוכר, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.

הביטוחים יכללו תנאי מפורש לפיו לא יבוטלו, לא יצומצמו ולא ישונו במשך תקופת השכירות ובמשך כל תקופת השכירות הנוספת (אם תחול), מבלי שניתנה למשכיר הודעה על כך בכתב ובדואר רשום, לפחות 60 יום מראש.

12.3 ללא כל דרישה מצד המשכיר מתחייב השוכר להמציא, תוך 14 יום מיום החתימה על הסכם זה, אישור עריכת ביטוח כשהוא חתום על ידי מבטחו. מוסכם בזה, כי אין בהמצאת אישור עריכת הביטוח ו/או בבדיקתו ו/או באי בדיקתו בכדי להוות אישור בדבר התאמתו לנדרש ו/או בכדי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או בכדי להטיל אחריות כלשהי על המשכיר ו/או על מי מטעמו. השוכר יחזור וימציא אישור חתום לא יאוחר מ- 14 יום לפני מועד חידושם של ביטוחי השוכר, כל שנה במשך תקופת השכירות ו/או התקופה המוארכת. המצאת האישור כאמור, על כל תנאיו, הנה מעיקרי ההסכם ואי המצאתו במועדים כאמור תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

12.4 אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף/משלים כלשהו לביטוחי השוכר, מתחייב השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף/המשלים כאמור.

12.5 השוכר מתחייב לקיים את כל תנאי הביטוחים, לשלם את דמי הביטוח במועדם, לדאוג לכך שהביטוחים יהיו בתוקפם במשך כל תקופת ההסכם ולעשות כל פעולה כדי לממש את הביטוחים בעת הצורך.

### דמי השכירות

13.1 13. דמי השכירות, בתקופת השכירות המקורית, יהיו בסך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_ שקלים חדשים), לחודש.



מגדלי בסר סיטי שחם 3 פתח תקווה מגדל Y קומה 15  
 Email: [office@rentify.co.il](mailto:office@rentify.co.il) [www.rentify.co.il](http://www.rentify.co.il)  
 טלפון: \*5095

- 13.2 דמי השכירות בתקופות האופציה יעלו ב - \_\_\_\_% לעומת דמי השכירות בתקופת השכירות המקורית.
- 13.3 דמי השכירות ישולמו ב- \_\_\_\_ לחודש מדי חודש בחודשו. להקלת הגבייה ימסור השוכר למשכיר, במעמד חתימת הסכם זה, שיקים בחתימתו לכיסוי דמי השכירות לתקופת השכירות המקורית. רק פירעון השיקים בפועל ייחשב כתשלום.
- 13.4 לא תהא לשוכר - בשום מקרה - הזכות לקזז תשלום כלשהו מדמי השכירות. כמו כן, לא תהא לשוכר בכל מקרה זכות עיכבון במושכר.
14. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (אם מומשה), בין אם ישתמש בפועל במושכר ובין אם לאו, ובלבד אם יוכיח ונטל הראיה עליו שהמשכיר מנע ממנו שלא כדין את השימוש.

### תשלומים בגין המושכר

15. השוכר מתחייב לשלם במשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (אם מומשה), בנוסף לדמי השכירות, גם את כל התשלומים שלהלן:
- 15.1 עבור צריכת מים לפי חשבונות העירייה, טלפון לפי חשבונות טלפון, חשמל, גז, כבלים, אינטרנט וכיו"ב תשלומים החלים לפי הנהוג על השוכר.
- 15.2 מיסי עירייה, ארנונה וכל מס, היטל או תשלום חובה החלים על דיירים ו/או מחזיקים.

### זכויות המשכיר במושכר בתקופת השכירות

16. השוכר מתחייב להרשות למשכיר או לנציגים מטעמו להיכנס למושכר בכל זמן סביר כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או לבצע תיקונים ו/או כדי להראות את המושכר לאחרים.

### הפרת ההסכם

- 17.1 17. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי הפרת הסעיפים 3, 4, 5, 7.2, 10, 11, 12, 13, 14 או כל אחד מהם, לרבות המועדים הקבועים בהם, תחשב כהפרה יסודית של החוזה, ובלבד שהצד הנפגע נתן לצד האחר הודעה בכתב המפרטת את ההפרה וכי הצד האחר לא תיקן את ההפרה, תוך 3 ימים לכל היותר מיום מקבלת ההודעה.
- 17.2 תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר החל על השוכר על פי הסכם זה, במלואם ובמועדם, הינו תנאי עיקרי של הסכם זה, ובמקרה של אי פרעון תשלום כלשהוא במועד, העולה על 3 ימים, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם על ידי השוכר ויקנה למשכיר את כל הסעדים על פי הסכם זה ו/או לפי החוק, לרבות הזכות לתבוע פינוי בעין של השוכר מהמושכר מיד לאחר הפיגור בתשלום.
- 17.3 ביטל המשכיר את החוזה עקב הפרתו ע"י השוכר, יפנה השוכר מיד את המושכר ויחולו על פינוי כאמור כל הוראות סעיף 18 לחוזה בהתאמה.
- 17.4 כל תשלום ו/או סכום ו/או הוצאות שתשלומם מוטל עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, על מי מהצדדים, והצד האחר שילם או הוציא את ההוצאה במקום הצד החייב בתשלומם, יוחזר ע"י החייב בתשלום לצד המשלם מיד לאחר דרישתו הראשונה של הצד המשלם, בתוספת ריבית בשיעור הקבוע בסעיף 17.6 להלן, ממועד הדרישה והצגת קבלה על התשלום ועד למועד חזרתם בפועל.



- 17.5 כל ארכה ו/או אי מיצוי סעד באורח מידי ו/או קבלת כספים ע"י המשכיר לאחר מועד הפירעון לא יחשבו כויתור על זכות ו/או סעד המוקנה למשכיר ו/או לשוכר עפ"י חוזה זה או עפ"י הדין.
- 17.6 על אף כל האמור בהסכם זה, כל תשלום שיש לשלמו עפ"י הסכם זה ושלא שולם במועדו, יישא ריבית פיגורים בשיעור שיהיה נהוג בבנק המזרחי המאוחד בע"מ בעת התשלום בפועל לגבי משיכות יתר חריגות בלתי מאושרות.

### פינוי המושכר

- 18.1 18. מיד עם תום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה ו/או ביטול החוזה על ידי מי מהצדדים, לפי העניין, ו/או במקרה בו השוכר – או אחד מיחידיו השוכר – הוכרז כפושט רגל ו/או מונה לו, או לנכסיו, נאמן או כונס נכסים ו/או ניתן נגדו צו כינוס נכסים זמני או קבוע, יפנה השוכר את המושכר מכל אדם ו/או חפץ, יחזיר את החזקה במושכר למשכיר או לבאי כוחו כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ כאמור, ובמצב טוב, תקין ומסודר כפי שקיבל אותו השוכר מהמשכיר למעט בלאי סביר ורגיל עקב השימוש במושכר למטרת השכירות.
- 18.2 בכפוף לכל האמור בהסכם זה, נמסרה החזקה למשכיר כאמור בסעיף 18.1 כשמושכר אינו פנוי כאמור ו/או אינו במצב כאמור אזי יחויב השוכר בתשלום דמי השכירות קבוע בהסכם עד אשר יושב המושכר למצב המתואר בסעיף 18.1. האמור בס"ק זה, אין כדי לגרוע מחובת פינוי המושכר על ידי השוכר מייד, בתום תקופת השכירות, כאמור בסעיף 18.1 לעיל, וכן אין באמור בס"ק זה כדי לפגוע בכל התוצאות וההשלכות של אי פינוי המושכר על ידי השוכר במועד.
- 18.3 בנוסף לכל האמור בסעיפים 17 – 18 לעיל, יהיה חייב השוכר לשלם למשכיר את כל ההוצאות והתיקונים בגין נזקים שנגרמו למושכר בכל תקופת השכירות, בין אם המשכיר יתקן בפועל את המושכר ובין אם לאו. אם תהיה מחלוקת בין הצדדים כאשר לעלות התיקונים יקבע אותם שמאי מוסמך שימונה על ידי המשכיר. השוכר ישא גם בהוצאות השמאות.

### אי פינוי במועד

20. מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בהסכם זה ובזכויותיו האחרות של המשכיר, הרי שבתום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת ו/או עם ביטול האופציה של השוכר להאריך את תקופת השכירות (גם אם תבוטל האופציה להארכה עקב החלטת המשכיר בשל הפרת תנאי ההסכם ע"י השוכר), יהיה המשכיר רשאי בעצמו ו/או ע"י ב"כ ו/או נציגים מטעמו למנוע מהשוכר להיכנס ולהחזיק במושכר, להוציא את חפצי השוכר ולאחסן אותם בכל מקום שהוא על חשבון השוכר, לצורך ביצוע פעולות אלה יהיה רשאי המשכיר להשתמש בכוח סביר.

### פיצויים מוסכמים

- 21.1 21. לא פינה השוכר את המושכר כאמור בסעיף 18 לעיל, ישלם השוכר למשכיר סך השווה לכפל דמי השכירות, כדמי שכירות קבועים ומוסכמים מראש, עבור כל יום איחור בפינוי המושכר לאחר המועד הקבוע לפינוי. אין בתשלום זה כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לכל סעד אחר או נוסף עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין.
- 21.2 לא פינה השוכר את המושכר כאמור בסעיף 18 לעיל, זכאי המשכיר ו/או באי כוחו להיכנס למושכר לפנותו מכל אדם וחפץ ולהחליף המנעול בדלת הכניסה. וכל ההוצאות הכרוכות בפינוי המושכר, לרבות אחסון החפצים שפוננו, תחולנה על השוכר. כמו כן, תחול על השוכר האחריות לכל נזק שיגרם עקב פינוי זה. לצורך ביצוע פעולות אלה יהיה רשאי המשכיר להשתמש בכוח סביר.



**בטוחות ותנאים למימוש**

- 22.1 .22 להבטחת התחייבויותיו של השוכר עפ"י הסכם זה, מפקיד בזה השוכר בידי המשכיר יפקיד השוכר בידי המשכיר, במעמד חתימת ההסכם, שטר חוב ו/או שיק בנקאי לביטחון ע"ס \_\_\_\_\_ ש"ח בערבות שני ערבים טובים לשביעות רצון המשכיר (להלן: "הבטחות").  
הבטחות תהיינה בעלות תוקף בלתי מוגבל בזמן.
- 22.2 קיבל המשכיר את הבטחות, רשאי הוא לגבותן על מנת להטיב את נזקיו וכן רשאי המשכיר לגבות מן הבטחות הפרשי הצמדה, ריבית, הוצאות משפטיות, הוצאות בגין מימוש הבטחות, והוצאות אחרות שנגרמו לו.
- 22.3 מילא השוכר את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם, לרבות תשלום דמי השכירות במלואם, תשלום כל התשלומים החלים עליו בגין המושכר, והשלמת תיקונים על פי סעיף 18 לעיל, והציג בפני המשכיר קבלות ואישורים על ביצוע מלוא התשלומים האמורים בסעיפים 13-15 להסכם במלואם, וכל זאת לשביעות רצון המשכיר על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המשכיר, יחזיר לו אז המשכיר את הבטחות (אם לא מימשן או הגישן למימוש).

**שונות**

- 23.23 מוסכם בין הצדדים, כי בכל מקרה שמי מהצדדים לא יממש את זכויותיו על פי הסכם זה, לא ייחשב הדבר כויתור ו/או כהסכמה מצדו.
- 24.24 כל שינוי בתנאי הסכם זה יהיה תקף רק אם נערך בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.
- 25.25 השוכר מתחייב, מיד לאחר קבלת החזקה במושכר, להודיע לעירייה ולחברת החשמל אודות היותו חייב במיסוי העירייה והחשמל.
- 26.26 במקרה שהמונחים "השוכר" ו/או "המשכיר" מתייחסים ליותר מאדם (או גוף) אחד, יהיו כל יחיד השוכר ו/או המשכיר, לפי העניין, אחראים על פי הסכם זה ביחד ולחוד.

**הודעות**

- 27.27 כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן כדלקמן:  
עבור המשכיר: כמפורט במבוא לחוזה.  
עבור השוכר: במהלך תקופת השכירות במושכר, ולאחר מכן, בכתובת שימסור השוכר למשכיר בעת פינוי המושכר.
- כל עוד לא תתקבל הודעה בכתב על שינוי הכתובות הנ"ל הרי כל הודעה שתישלח ע"י צד אחד למשנהו, או ע"י עוה"ד למי מהצדדים בדואר רשום לכתובות הנ"ל, תחשב כנמסרת לתעודתה בתוך 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח במשרד הדואר בישראל. אם נמסרה ההודעה ע"י מי מהצדדים להסכם זה באמצעות שליח, היא תחשב כנמסרת מייד עם מסירתה ליעדה על ידי השליח.



הערות/שינויים

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
המשכיר



