

הסכם שכירות למגורים

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת _____

הבהרה משפטית: חוזה זה מנוסח בהתאם להוראות חוק השכירות והשאיילה, תשל"א-1971 (לרבות תיקון מס' 3 - חוק שכירות הוגנת).
נוסח לדוגמה, אינו תחליף לייעוץ משפטי.

1 פרטי הצדדים להסכם

המשכיר/ים: שם מלא: _____ ת.ז.: _____ טלפון: _____

כתובת המשכיר: _____

השוכר/ים: שם מלא: _____ ת.ז.: _____ טלפון: _____

כתובת דוא"ל: _____

2 תיאור המושכר ומצבו

- המושכר: דירה בת _____ חדרים, הנמצאת בקומה _____ ברחוב _____ בעיר _____, גוש _____ חלקה _____ (להלן: "המושכר").
- הצמדות וציוד: השכירות כוללת: חניה מספר _____ | מחסן מספר _____ | תכולה וציוד כמפורט בנספח א' להסכם זה.
- מצב המושכר: השוכר מצהיר כי ראה ובדק את המושכר, ומצא אותו במצב תקין, נקי וראוי למגורים, ומתאים לצרכיו. המשכיר מצהיר כי המושכר ראוי למגורים כהגדרתו בסעיף 25 לחוק השכירות והשאיילה.

3 תקופת השכירות והאופציה

- תקופת השכירות: קצובה בזאת לתקופה של _____ חודשים, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת השכירות").
- אופציה להארכה:
 - לשוכר ניתנת בזאת אופציה להאריך את תקופת השכירות ב- _____ חודשים נוספים (להלן: "תקופת האופציה"), החל מיום _____ ועד ליום _____.
 - מימוש האופציה מותנה במתן הודעה בכתב מהשוכר למשכיר לפחות 60 ימים לפני תום תקופת השכירות, ובלבד שהשוכר עמד בכל התחייבויותיו לפי הסכם זה.
 - דמי השכירות בתקופת האופציה [ידרכו ללא שינוי / יעלו בשיעור של _____% / יוצמדו למדד].

4 דמי השכירות ואופן התשלום

- גובה דמי השכירות: השוכר ישלם למשכיר סך של _____ ₪ (_____ שקלים ו _____ חדשים) לכל חודש שכירות.
- מועד ודרכי תשלום: דמי השכירות ישולמו מדי חודש בחודשו, ביום ה- _____ לכל חודש, מראש, באמצעות: [המחאות מראש / העברה בנקאית מורשת].

5 תשלומים נלווים וחשבונות שוטפים

1. **מיסים ותשלומי חובה:** בנוסף לדמי השכירות, השוכר ישא באופן שוטף בתשלומים הבאים החלים על החזקת המושכר: ארנונה, מים וביוב, חשמל, גז, ותשלומי ועד בית / דמי ניהול שוטפים.
2. **תשלומים החלים על המשכיר:** תשלומים נוספים כגון ביטוח מבנה, ותשלומי ועד בית המיועדים להשקעות הון/שיפוץ הרכוש המשותף יחולו על המשכיר בלבד.
3. **העברת מונים:** השוכר מתחייב להעביר את שמו כמחזיק בנכס בעירייה, בחברת החשמל ובחברת הגז תוך 14 יום ממועד מסירת החזקה.

6 החזקת המושכר ותיקון ליקויים

1. **שימוש במושכר:** המושכר ישמש למטרת מגורים בלבד עבור השוכר ובני משפחתו הישירים. איסור מוחלט על השכרת משנה ללא הסכמת המשכיר בכתב ומראש.
2. **חלוקת אחריות לתיקונים (בהתאם לסעיף 25 לחוק):**

סוג הליקוי	גורם אחראי	זמן תיקון בחוק	משמעות אי-תיקון
ליקוי דחוף (מונע מגורים סבירים)	המשכיר	תוך 24 שעות	השוכר רשאי לתקן ולהזכות מדמי השכירות
בלאי סביר (תשתיות/דוד/נזילות)	המשכיר	תוך 3 ימים ממועד הדרישה	השוכר רשאי לתקן ולדרוש החזר הוצאות סבירות
נזק עקב שימוש בלתי סביר	השוכר	זמן סביר מאירוע הנזק	המשכיר רשאי לתקן ולחייב את השוכר

7 בטוחות וערבויות

1. **גובה הערובה:** להבטחת מילוי התחייבויותי, יפקיד השוכר במעמד החתימה בטוחות אשר שווין הכולל אינו עולה על התקרה הקבועה בחוק (סעיף 25 - סכום הנמוך מבין 3 חודשי שכירות או שליש מסך דמי השכירות לתקופה).
2. **סוגי הבטוחות המופקדות:**
 - [] שטר חוב על סך _____ ₪ חתום על ידי השוכר ו-2 ערבים.
 - [] ערבות בנקאית / פיקדון מזומן על סך _____ ₪ (עד 3 חודשי שכירות).
 - [] המחאות ביטחון לפקודת: עיריית _____, חברת חשמל, תאגיד המים.

8 פינוי והפרת ההסכם

1. עם תום תקופת השכירות, יחזיר השוכר את המושכר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, במצב תקין ונקי כפי שקיבלו, למעט בלאי סביר הנובע משימוש רגיל.
2. אי פירעון תשלום מדמי השכירות או עיכוב מעל 7 ימים ייחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

הצהרת הערבים (במידה ונדרש שטר חוב / ערבות):

אנו החתומים מטה מצהירים כי קראנו את חוזה השכירות, וערבים ערבות צמודה ובלתי חוזרת למילוי כל התחייבויות השוכר לפי הסכם זה.

חתימת השוכר/ים

שם: _____
תאריך: _____

חתימת המשכיר/ים

שם: _____
תאריך: _____