

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב_01.01.2023 ביום ראשון _____ לחודש ינואר _____ בשנת
2023

בין

_____ ר.א.ב.ח.ה סוכסוכ, ת.ז. 020328795

מר' _____ בן צבי 16א

(להלן: "המשכיר") מצד אחד

לבין

_____ חסונה הינד, ת.ז. 034298596

מר' _____ משד ירושלים 144 יפו

(להלן: "השוכר") מצד שני

הואיל והמשכיר הינו הבעלים הרשום והמחזיק הבלעדי של דירה/בית/חנות בת _____ 2_
חדרים, בשטח ברוטו של _____ 70_ מטר רבוע, ברחוב שדרות ירושלים 144
יפו ו הידועה גם כחלקה _____ 7047_ תת חלקה _____ 153_ בגוש _____ 7047_ (להלן: "המושכר");

והואיל והמושכר פנוי וריק מכל דייר הזכאי לחזיק בו והשוכר לא שילם ולא ישלם
למשכיר או לכל אדם אחר עבור המושכר, כל סכום שהוא ללא יוצא מהכלל של
דמי מפתח או כל סכום אחר העשוי להיחשב כדמי מפתח בגין שכירת המושכר;

והואיל והצדדים מצהירים בזאת כי השכירות הנקשרת ביניהם על פי הסכם זה אינה
בהתאם לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן: "החוק"), וכי דיני
הגנת הדייר לא יחולו על שכירות המושכר ועל הצדדים להסכם זה;

והואיל והמשכיר מעוניין ומסכים להשכיר את המושכר לשוכר, וברצון השוכר לשכור את
המושכר מאת המשכיר, הכל בתנאים המפורטים בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא והנספח להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומחייבים כיתר תנאיו.

1.2. כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחיות בלבד ואין לפרש תנאי מתנאי הסכם זה לפיהן.

2. שכירות שאינה מוגנת

2.1. השוכר מצהיר בזה כי הוסבר לו וכי הוא הבין, כי על ידי חתימתו על הסכם זה אין הוא רוכש לעצמו כל זכויות שכירות מוגנות, או כל זכות של הגנה על פי דיני הגנת הדייר במושכר, וכי הוא לא יהא לדייר מוגן כמשמעותו בחוק ו/או בכל חיקוק העשוי להקנות לו מעמד כזה.

2.2. השוכר מצהיר כי לא נתבקש, לא הציע, לא שילם ולא ישלם כל דמי מפתח ו/או דמי השתתפות בעבור המושכר בכל צורה שהיא, ולא יהיה מוגן על ידי דיני הגנת הדייר בכל צורה שהיא, גם אם על פי הסכם זה יבצע השוכר עבודות בניה במושכר בהרשאת המשכיר.

3. תקופת השכירות ומטרתה

3.1. מטרת השכירות הינה ל_דיור____ (להלן: "מטרת השכירות"), והשוכר מצהיר כי הוא יודע כי עליו לנהוג על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

3.2. כל שימוש אחר שאינו בגדר מטרת השכירות במושכר, כולו או מקצתו, יחשב כשינוי מטרת השכירות וכהפרה יסודית של הסכם זה.

3.3. המשכיר משכיר בזאת לשוכר, והשוכר שוכר בזאת מן המשכיר את המושכר לתקופת שכירות המתחילה ביום ____01.01.2023____ ומסתיימת ביום ____31.12.2023____ (להלן: "תקופת השכירות") בתנאים המפורטים בהסכם זה.

3.4. בכפוף למילוי כל הוראות הסכם זה על ידי השוכר, מוענקת לשוכר אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה של ____6____ חודשים נוספים, שתחל עם תום תקופת השכירות ותסתיים ביום ____1.6.24____ (להלן: "תקופת האופציה"), ובלבד שימסור השוכר למשכיר הודעה בכתב על רצונו במימוש האופציה לפחות ____2____ חודשים קודם לתום תקופת השכירות.

3.5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכל מקום שנאמר בהסכם זה "תקופת השכירות" הכוונה היא גם לתקופת האופציה, למעט מקום שתקופת האופציה הוצאה ממנו במפורש.

3.6. כל הוראות הסכם זה, למעט גובה דמי השכירות ולמעט מתן אופציה נוספת, יחולו גם בתקופת האופציה בשינויים המחוייבים.

3.7. היה ולא יתייצב השוכר לקבלת החזקה במושכר ביום תחילת תקופת השכירות, לא תהא זו סיבה לדחיית תחילת תקופת השכירות והוראות הסכם זה יחולו כאילו קיבל השוכר את החזקה במושכר בפועל במועד תחילת תקופת השכירות.