

הסכם הארכת שכירות בלתי מוגנת
אשר נחתם בעיר גבעתיים ביום 10/12/21

בין:
להלן: "המשכיר"

שם: נוח גדנסקי
ת.ז. 7010184
שם: מרים גדנסקי
ת.ז. 8580839
מרחוב הרב גורן 9 דירה 32 ראשון לציון

מצד אחד

לבין:
להלן: "השוכר"

שם: שאול גרינפלד
ת.ז. 201075397
שם: וסיליטה מרקוב
ת.ז. 332411750

מצד שני

והואיל: וביום 10/12/21 נכרת בין הצדדים הסכם להשכרת דירת מגורים בת 2.5 חדרים ברחוב כצנלסון מספר 61 דירה מספר 5 גבעתיים (להלן: "המושכר") לתקופת שכירות של 12 חודשים שהחלה ביום 15/12/21 ומסתיימת ביום 14/12/22 (להלן: "הסכם השכירות").

והואיל: וברצון הצדדים לשנות את הסכם השכירות ולהאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת בת 12 חודשים נוספים, שתחל עם תום תקופת השכירות ותסתיים ביום 14/12/23, הכל בהתאם ובכפוף למפורט בהסכם זה להלן:

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. תקופת השכירות בהתאם להסכם השכירות תוארך לתקופה נוספת בת 12 חודשים שתחילתה ביום 15/12/22 וסיומה ביום 14/12/23 (להלן: תקופת שכירות נוספת) וזאת בכפוף לכך שהשוכר ימציא למשכיר לפני תחילת תקופת השכירות הנוספת את כל הבטוחות המפורטות בהסכם השכירות מיום 10/12/21 ואשר יעמדו בתוקפן בכל תקופת השכירות הנוספת.
3. עבור תקופת השכירות הנוספת ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים בסכום של- 5,300 ש"ח (חמשת אלפים ושלוש מאות שקלים בלבד) בעבור כל חודש שכירות אשר ישולמו מראש אחת לחודש קרי בכל 15 לחודש החל מיום 15/12/22 וכן הלאה עד ל- 15/11/23. באמצעות 12 צ'קים שיינתנו מראש לתקופת השכירות הנוספת. תקופת השכירות לא תוארך לתקופה מעבר לתקופת השכירות הנוספת ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב.
4. מלבד האמור לעיל לא יחול כל שינוי בהוראות הסכם השכירות והן יוסיפו לחול ולעמוד בתוקפן.

ולראיה באו הצדדים על החתום

השוכר (שאול גרינפלד וסיליטה מרקוב)

המשכיר (נוח ומרים גדנסקי)

ערב שני

ערב אחד

הסכם שכירות בלתי מוגנת סטנדרטי

שנערך ונחתם ב 10 ביום 10 בחודש אדר שנת 2021

בין:
להלן: "המשכיר"

שם נוח גדנסקי שם מרים גדנסקי
ת.ז. 7010184 ת.ז. 8580839

מרחוב הרב גורן 9 דירה 32 ראשון לציון

מצד אחד

לבין:
להלן: "השוכר"

שם אילן שם אילן
ת.ז. 20145397 ת.ז. 332411750
מצד שני

הואיל והמשכיר הינו הבעלים ואו בעל הזכות לחזקה ייחודית בדירה בת 2.5 חדרים, מטבח שירותים, שלושה ארונות בגדים ושלושה מזגנים הנמצאת ברחוב כצנלסון מספר 61 דירה מספר 5 גבעתיים (להלן: "הדירה").

והואיל ובדירה לא מחזיק כל דייר הרשאי להחזיק בה כדייר מוגן.

והואיל והשוכר מודה כי המשכיר אינו מתגורר בדירה, אך ידוע לו כי המשכיר אמנם מתכוון לחזור ולהשתמש בדירה.

והואיל והשוכר מצהיר כי לא שילם למשכיר כל דמי מפתח עבור הדירה ולא כל תשלום אחר מלבד דמי השכירות הנקובים להלן.

והואיל והמשכיר מעוניין להשכיר את הדירה והשוכר מעוניין לשכור את הדירה ובלבד שלא יהיה מוגן בה לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 או כל חוק דומה אשר יחוקק בעתיד.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו.
2. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהשכירות לפי הסכם זה איננה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 והינה שכירות בלתי מוגנת מפאת הסיבות הנקובות בהסכם זה.

א. ח. ע.
ב. ח. ע.
ג. ח. ע.

3. המשכיר משכיר בזה והשוכר מקבל בשכירות את הדירה למגורים בלבד ואת החפצים בדירה לשימוש ל- 12 חודשים החל מיום 15/11/22 וכלה ביום 14/11/22 ולהלן - "התקופה הקצובה".

4. א. עבור התקופה הקצובה ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים בסכום של- 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים בלבד) בעבור כל חודש שכירות אשר ישולמו מראש אחת לחודש קרי בכל 15 לחודש החל מיום 15/11/22 וכן הלאה עד ל- 15/11/22 באמצעות 12 צ'קים שיינתנו מראש לתקופת השכירות הקצובה.

ב. דמי השכירות הנ"ל ישולמו בשקלים ישראליים לא צמוד.

ג. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות בכל יום תשלום בפועל ובמידה ויום התשלום הינו במועדים ושבטות ישלם השוכר למשכיר את דמי השכירות ביום שלאחר מכן.

ד. מוסכם בזה בין הצדדים כי אחר מעבר ל- 7 ימים בתשלום סכום מן הסכומים הנקובים בהסכם זה ובמיוחד הסכומים לפי סעיף זה יהווה הפרה יסודית של ההסכם ואשר יזכה את המשכיר לבטל הסכם זה ולדרוש את פינוי השוכר מן הדירה לאלתר ומבלי לפגוע בזכות המשכיר לכל סעד אחר ו/או נוסף.

ה. מבלי לפגוע באמור בהסכם זה הרי שכל אחר בתשלום סכום מן הסכומים הנקובים בהסכם זה יחייב את השוכר בתשלום הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הוא המדד הידוע ביום חתימת החוזה והמדד הידוע המחושב הוא יום התשלום בפועל. יובהר כי המדד החדש בכל מקרה לא יפחת מהמדד הבסיסי. וכן ריבית חודשית בשיעור של 20% לכל חודש או חלק יחסי מכך לחלק מחודש.

5. א. השוכר יישא על חשבונו בכל התשלומים והחובות שיוצרו בתקופה הקצובה בגין שימוש במים, חשמל, גז, ארנונה וועד הבית. השוכר מתחייב להחזיר למשכיר כל סכום שהוציא ושהחובה לשלמו חלה על השוכר, אם השוכר לא שילם את אשר היה עליו לשלם עפ"י סעיף זה, ועפ"י קבלות שימציא המשכיר. הרישום אצל כל נותני השירותים יוסב לתקופת השכירות הקצובה על שמו של השוכר.

במידה שהשוכר יבקש להתקין קו טלפון בדירה הוא ישא בהוצאות ההתקנה בעצמו ועל חשבונו. בגמר השכירות מכל סיבה, תהא אשר תהא, יהא רשאי השוכר לבקש העתק הטלפון בעצמו ועל חשבונו.

ב. השוכר מתחייב לשמור על כל קבלות התשלום בגין כל הוצאה שהוציא ובכלל זה קבלות בגין תשלומים שוטפים ולהעבירם למשכיר לפי דרישת המשכיר.

6. השוכר ישא בתשלום מיסי הארנונה החלים על הדירה, והרישום ברשות יהיה על שם השוכר.

7. למען הסדר הטוב לקיום סעיפים 5-6 יפקיד השוכר בידי המשכיר 5 צ'קים לביטחון כאשר על הצ'ק יהיה רשום לפקודת אחת מחמשת נותני השירותים כגון עיריית גבעתיים, חברת חשמל, חברת המים, ועד הבית ולחברת הגז. הצ'קים יחתמו על ידי השוכרים ולא יכלו סכום או תאריך פרעון.

מ.מ.מ. 20.1

8. השוכר אינו רשאי להעביר זכויותיו כלפי הסכם זה, כולן או מקצתן, וכן אסור לו להשכיר את הדירה ו/או למסור את החפצים ו/או חלק מהם בין מוגדר ובין בלתי מוגדר וכן אסור לו למסור החזקה בדירה ולא להרשות לאחר לגור בה ולהשתמש בה או בחפצים או בחלק מהם, בין מוגדרים ובין לא מוגדרים ובין יחד עמו, ללא הסכמת המשכיר ו/או בא כוחו לכך.

9.

א. אם יפנה השוכר את הדירה לפני תום התקופה הקצובה יהא חייב לשלם את דמי השכירות עד סוף התקופה הקצובה ולא יהיה זכאי לקבל מהמשכיר כל סכום מתוך דמי השכירות המוסכמים לעיל עד סוף התקופה הקצובה.

ב. על אף הכתוב בסעיף 9א שלעיל מוסכם כי במידה והשוכר ירצה לפנות הדירה לפני תום התקופה יהא חייב לדאוג למציאת דייר חלופי לשביעות רצונו של המשכיר. ובתנאי שהשוכר החדש יהא מוכן לקבל על עצמו מלוא ההתחייבויות ע"פ הסכם זה עד לסוף התקופה הקצובה.

10.

א. השוכר מתחייב לשמור על הדירה והחפצים שמירה מעולה ולתקן ולחזור ולתקן על חשבונו ולשביעות רצון המשכיר או ב"כ כל פגם או ליקוי בדירה כתוצאה משימוש השוכר או מטעמו מיד עם דרישת המשכיר או בא כוחו לכך ומיד עם התגלות הפגם או הליקוי, הכל לפי הענין אך למעט בלאי סביר ורגיל שיתהווה כתוצאה משימוש סביר וזהיר והוא מתחייב להחזיר למשכיר את הדירה מסודרת ונקייה וצבועה על ידי סייד ובמצב טוב, למעט בלאי סביר כאמור לעיל. השוכר מצהיר כי קיבל את הדירה נקייה, מסודרת ומתאימה למגורים והוא מתחייב לסיידה על חשבונו עם החזרתה למשכיר. השוכר יפצה את המשכיר במלוא הנזקים שיגרמו לו כתוצאה מהפרת תנאי מתנאי סעיף זה או כל תנאי אחר מהסכם זה.

ב. המשכיר מצידו יהא חייב לתקן פגמים ו/או קלקולים אשר יתהוו במשך התקופה הקצובה ואשר החובה לתקנם תהא עליו כמשכיר וזאת תוך זמן סביר מיום דרישת השוכר, כגון נזילות בצנרת, תקלות במים דלוחים, בעיות במערכת החשמל המרכזית וכיו"ב.

ג. השוכר יהא אחראי על חשבונו לפצות צד שלישי כלשהו על כל הנזקים שהוא עלול לגרום לצד שלישי בקשר לשימוש בדירה בין אם נגרם הנזק בדירה או בין מחוצה לה ולהחזיר למשכיר כל סכום שייתבע לשלם בקשר לנזקים כאמור.

11. השוכר מתחייב לפנות את הדירה בתום התקופה הקצובה ולהחזיר את החזקה הבלעדית בה לידי המשכיר או בא כוחו.

12. השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הדירה ומצא אותה במצב טוב ותקין, ומתאים לדרישותיו והשוכר מוותר על כל טענת אי התאמה או טענה בגין הדירה או בגין פגם ו/או מום גלוי ו/או נסתר.

13. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון הדירה וסביבותיה, על השקט ועל יחסי שכנות טובה עם השכנים בבית.

14. השוכר מתחייב שלא לעשות כל שינוי בדירה או בסביבתה בין בתוך הדירה ובין מחוצה לה ובכל הקשור אליה או מחובר אליה וכן לא להוציא ולהעביר שום דבר מהחפצים ללא הסכמת המשכיר בכתב.

י. ח. י. ח.
י. ח. י. ח.
י. ח. י. ח.