

הסכם שכירות לדירת מגורים

הסכם שכירות משנה דולרי

דוגמא

המידע המשפטי נועד להקל על ההבנה והניסוח בלבד ואינו מתיימר להוות תחליף לייעוץ משפטי מקצועי מגורם מקצועי משפטי ו/או אחר מוסמך, בנסיבות כל עניין.
הנהלת האתר אינה נושאת באחריות כלשהי כלפי כל משתמש ו/או מי מטעמו ו/או כל צד ג' הקשור אליו, אשר השתמש בשירות המופץ באמצעות אתר זה. כל העושה שימוש בשירות זה מצהיר כי הוא נושא באחריות אישית לשימוש בו.

שרותים מתקדמים למידע עסקי

טל. 03-5680888, פקס. 03-5680899



חשבים ה.פ.ס. מידע עסקי בע"מ
רח' יד חרוצים 12, תל אביב 67778

הסכם לשכירות משנה

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ חודש _____ שנת _____

בין: _____, ת.ז. _____, (טל': _____)

ב- _____

(להלן "השוכר הראשי")

מצד אחד

לבין: _____, ת.ז. _____, (טל': _____)

ב- _____

(להלן "השוכר השני")

מצד שני

והשוכר הראשי שכר את הי"ה _____, מטה _____, חדר _____, ונחשב

להלן "המשכיר", מטעם _____, ב- _____

להלן "הדירה" ("הדירה")

והשוכר השני שכר את הי"ה _____, מטה _____, חדר _____, ונחשב

להלן "המשכיר", מטעם _____, ב- _____

להלן "הדירה" ("הדירה")

והשוכר הראשי שכר את הי"ה _____, מטה _____, חדר _____, ונחשב

להלן "המשכיר", מטעם _____, ב- _____

להלן "הדירה" ("הדירה")

והשוכר השני שכר את הי"ה _____, מטה _____, חדר _____, ונחשב

להלן "המשכיר", מטעם _____, ב- _____

להלן "הדירה" ("הדירה")

והשוכר הראשי שכר את הי"ה _____, מטה _____, חדר _____, ונחשב

להלן "המשכיר", מטעם _____, ב- _____

להלן "הדירה" ("הדירה")

והשוכר השני שכר את הי"ה _____, מטה _____, חדר _____, ונחשב

להלן "המשכיר", מטעם _____, ב- _____

להלן "הדירה" ("הדירה")

והשוכר הראשי שכר את הי"ה _____, מטה _____, חדר _____, ונחשב

להלן "המשכיר", מטעם _____, ב- _____

להלן "הדירה" ("הדירה")

והשוכר השני שכר את הי"ה _____, מטה _____, חדר _____, ונחשב

להלן "המשכיר", מטעם _____, ב- _____

להלן "הדירה" ("הדירה")

לפיכך הוצהר, הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. (א) השוכר הראשי משכיר בזאת לשוכר המשנה, ושוכר המשנה שוכר בזאת מהשוכר הראשי חדר אחד (בכיוון _____) של הדירה, על כל תכולותיו, וכן חלק בלתי מסוים מהמטבח, מהשירותים, משטחי השירות ומהמסדרונות שבדירה (להלן – "המושכר"), - והכל תופה של _____ חודשים החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן – "תקופת השכירות").
3. ראשי יהיה רשאי להעסיק את השכירות על פי חוזה זה בהודעה מוקדמת בכתיב מפורש בלבד ליוזם לשוכר המושכר.
4. המושכר יחייב את השכירות לפי חוזה זה בהודעה מוקדמת מראש.
5. מטרת השכירות הינה אך ורק לשימוש המשני של השוכר. השוכר אינו יחייב את השוכר הראשי לשכירות אחרת.
6. שוכר המשנה רשאי לעשות שינוי במבנה או ציוד או כל שינוי אחר שיפגע או ייזקק קיבל שינוי מהשוכר הראשי בכתב (על פי החוזה המקורי).
7. יזכר להחזיק את הדירה והציוד והמשנה שבה, במשנה טובה, לעשות בה שימוש נכון ולתקן כל נזק או קלקול שנגרם על ידי השוכר המשנה ולא יזכר נזק לבית או לציוד אחרים.
8. דמי השכירות יועים בזאת בקופון חללים השווה \$ _____ (במילים: _____ דולר או _____ השפירות כאמור) במושב כל חודש, על פי שער הידוע האחרון של _____ שילום בפועל דמי השכירות ישולמו על ידי שוכר המשנה לשוכר הראשי ביום _____ אחרון של חודש מראש, ועד ליום ה- 3 באותו חודש לכל היותר.
9. מוסכם בזה, כי כל הנחה אשר תינתן לשוכר הראשי על ידי השוכר המשנה, תוקנה באופן אוטומטי ויחסי גם לשוכר המשנה. הושכר הראשי יחייב לשוכר המשנה על כל הנחה כאמור מיד עם היוודע לו דבר קבלתה.
10. (א) בנוסף לדמי השכירות, ישא שוכר המשנה בחלק היחסי (בהתאם ליחס בין שטח המושכר לשטח הדירה כולה) מכל התשלומים, ההוצאות והמסים החלים על הדירה ואלה הקשורים בשימוש בה לרבות תשלומים עבור חשמל, מים, טלפון, גז, תשלומים לועד בית וארנונה עירונית.
11. לעניין זה מוסכם בין הצדדים, כי שטח המושכר מהווה מחצית משטח הדירה כולה.

במידה וניתן יהיה לייחס חלק מן התשלומים כאמור בלעדית לשוכר המשנה (כגון: אם מותקן ו/או יותקן קו טלפון נפרד בדירה, לשימוש הבלעדי של שוכר המשנה), הרי ביחס לתשלומים כאמור לא יחול האמור בסעיף זה לעיל, ושוכר המשנה ישא במלוא התשלומים כאמור.

(ב) שוכר המשנה יתקן על חשבונו כל נזק שייגרם לחלק מן המושכר שיעמוד לשימוש הייחודי של שוכר המשנה במשך תקופת השכירות, ואשר נובע משימוש בלתי סביר של שוכר המשנה במושכר, כחלק מדירת מגורים. כמו כן, ישא שוכר המשנה בחלקו היחסי של תיקון הנזק שייגרמו כאמור לחלק מן המושכר שיעמוד לשימוש משותף של שוכר המשנה ושול השוכר היחיד.

8. הצדדים יתקנו כלפי זה לחשבונו בדירה (שוכר המשנה – במושכר, והשוכר היחיד – במושכר) נזק שייגרם, ושניהם יתקנו במטבח, בשירותים, בשטחי שירותים משותפים, בדירה, באמצעות ציוד ייעודי, לצורך הכנת אוכל, לחלוק באופן הוגן במטלות היום-יומיות וקשורה לתחזוקה של הדירה.

בעת פינוי הדירה יעלה, שוכר המשנה יתקן את המושכר כשהוא יכול, אדם ו/או חפץ רכוש יגרום נזק למושכר ולא השוכר הוא האחראי לכפי שהיה בעת מסירתו לשימוש המשנה, וישא לבלאי סביר בהתאם לצפוי לשימוש יעיל וסביר במושכר כחלק מן המגורים.

10. שוכר המשנה יענה את המושכר במלואו לשלם לשוכר דמי שכר מוסכמים ומוערכים \$ (במיליון) _____ דולר אחרון בגין כל יונה של איחור בפינוי המושכר, אחרת יחולד למשכיר לטובת כל האלמנטים פינוי הדירה.

במידה ואיחור של שוכר המשנה יגרם לנזק למושכר, יענה שוכר המשנה לתחייבותו לפינוי הנזק שלפני המשכיר, וישא את השוכר הראשון לסף לכל סעד העומד לשוכר הראשון – בגין כל נזק שייגרם למושכר הראשון שוכר עקב האיחור כאמור.

אין באמור בסעיף זה משום הרשאה לאיחור בשימוש בדירה.

11. שום שינוי של תנאי חוזה זה לא יהיה לו תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

12. כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הינן כמופיעות במבוא לחוזה, ובמשך כל תקופת השכירות על פי חוזה זה, תהיה כתובת הדירה כתובת נוספת של שני הצדדים. הודעה שנשלחה לצד, בדואר רשום, על פי כתובתו כאמור, תיחשב כאילו הגיעה אליו 3 ימים לאחר שנשלחה.

ולראיה באר... על החתום

השוכר הראשון