

הסכם שכירות לדירת מגורים

## הסכם שכירות משנה שקלי כולל אופציה



המידע המשפטי נועד להקל על ההבנה והניסוח בלבד ואינו מתיימר להוות תחליף לייעוץ משפטי פרטני 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.

### הסכם לשכירות משנה

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

שנערך ונחתם ב- ביום חודש שנת

בין: , ת.ז. (טל': )  
מרח' , ב-  
(להלן- "השוכר הראשי")

מצד אחד

לבין: , (טל': )  
(להלן- "שניה")

מצד שני

הואיל והשוכר הראשי (להלן: "הממשלה") דירת בחדרים, מטבח, חדר שוק, חדר ציוד, חדר רח' (להלן: "הדירה") וזאת כמפורט בהצעה (להלן: "הצעה") שהגישו למכירה, ומיטתם אולם השייכה לכיר - והוא חלק מהחומר (להלן: "החומר") שיוצא מכס - מס' - (להלן: "המכס") וזאת כמפורט בהצעה הראשי על הנאי; (להלן: "החומר")

והואיל ותקופת החוזה הראשי הוא ל- מיום ועד ליום חודשים נוספים

והואיל והשוכר הראשי מעוניין להשכיר לשוכר המשנה (להלן: "השוכר המשנה") את הדירה ומצא אותה מתאימה למטרת מגוריו, ולאחר לתנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל ושוכר המשנה, לאחר שבדק את הדירה ומצא אותה מתאימה למטרת מגוריו, ולאחר שבדק את תנאי החוזה המקורי ומצא אותם מקובלים עליו, מעוניין להשכיר מהשוכר הראשי, בשכירות שאינה מוגנת על פי חוקי הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, חדר בדירה, בתנאים כמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך הוצעה, הוסכם בין הצדדים כדקלמן:

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 לתקופה של \_\_\_\_\_ חודשים החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ עם אופציית הארכה ל- \_\_\_\_\_ חודשים נוספים עד ליום \_\_\_\_\_ (להלן – "תקופת השכירות").

השוכר הראשי קיים ונמצא להפסיק את השכירות על פי חוזה זה בהודעה מוקדמת של \_\_\_\_\_ ימים לפני תום תקופת השכירות. שוכר המשנה קיים ונמצא להפסיק את השכירות על פי חוזה זה בהודעה מוקדמת מראש של \_\_\_\_\_ ימים לפני תום תקופת השכירות.

3. מטרת השכירות היא רק \_\_\_\_\_, והיא כפופה לשימוש זה ולא לשום מטרה אחרת.

שוכר המשנה אינו עשוי לעשות שימוש במושכר בניגוד לכוונת הדירה, אלא לצרכים אישור מראש של המושכר, על פי חוזה המקור.

הדירה ותחייב על פי חוק הדירה ואין להעבירה ליד מישהו אחר. שוכר המשנה אינו עשוי לעשות שימוש במושכר בניגוד לכוונת הדירה, אלא לצרכים אישור מראש של המושכר, על פי חוזה המקור.

6. מי השכירות נקבעים לפי \_\_\_\_\_ (במסגרת \_\_\_\_\_ לחוד \_\_\_\_\_).

דמי השכירות ילמון על ידי שוכר המשנה לשוכר הראשי מידי \_\_\_\_\_, עובד \_\_\_\_\_ חודש מראש, ועד ליום \_\_\_\_\_ באותו חודש.

7. (א) בנוסף לדמי השכירות, ישא שוכר המשנה בחלק היחסי בין שטח המושכר לשטח הדירה כולה) מכל התשלומים, \_\_\_\_\_ והמסים \_\_\_\_\_ ואלה הקשורים בשימוש בה לרבות תשלומים עבור חשמל, מים, טלפון, גז, תשלומי לועד בית וארנונה עירונית.

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 ואו 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 הנזקים שייגרמו כאמור לחלק מן המושכר שיעמוד לשימוש משותף של שוכר המשנה ושל השוכר הראשי.

8. הצדדים מתחייבים זה כלפי זה להשתמש בדירה (שוכר המשנה – במושכר, והשוכר הראשי – בשאר יתר חלקי הדירה, ושניהם ביחד – במטבח, בשירותים, בשטחי שירות ובמסדרונות) תוך התחשבות בצורכיהם ההדדיים לחלוק באופן הוגן במטלות ונימויות הקשורות בתחזוקת הדירה, וכיו"ב.

9. בעת ששוכר המשנה יעזוב את המושכר, יתקן שוכר המשנה את המושכר כשהוא פנוי מכל נזק או נזק שאינו שייך לשימוש סביר או השימוש הראשי, וכשהוא במצב כפי שהיה בעת סיום השכירות. המושכר יתקן במשך תקופת השכירות והנובע משימוש

לא פינה שוכר המשנה את המושכר, יעזוב שוכר המשנה את המושכר כשהוא פנוי מכל נזק או נזק שאינו שייך לשימוש סביר או השימוש הראשי, וכשהוא במצב כפי שהיה בעת סיום השכירות. המושכר יתקן במשך תקופת השכירות והנובע משימוש

התחייבויות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כפי שהן מפורטות בתוספת תקופת השכירות על פי חוזה זה, תהיה כתובת הדין נוספת של המושכר, שישלח בדואר רשום, על פי כתובתו כאמור, את כל הודעות הגיעה שלו 3 ימים לאחר המשלוח.

11. שום שינוי שישלח חוזה זה לא יחשב כעשה בדין על ידי הצדדים.

12. כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כפי שהן מפורטות במבוא לתוספת תקופת השכירות על פי חוזה זה, תהיה כתובת הדין נוספת של המושכר, שישלח בדואר רשום, על פי כתובתו כאמור, את כל הודעות הגיעה שלו 3 ימים לאחר המשלוח.

**ולראיה באו הצדדים על החתום**

---

שוכר המשנה

---

השוכר הראשי

**דוגמא**