חשבים
חשובים להצלחה שלך!

תקדין
המאגר המשפטי הטוב ביותר בישראל

הסכם שכירות לדירת מגורים

# חוזה שכירות דולרי כולל ערבים ושטר חוב

דוגמא

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 שכירות בלתי מוגנת**

שרותים מתקדמים למידע עיסקי
חשבים ה.פ.ס. מידע עסקי בע"מ
רח' יד חרוצים 12, תל אביב 67778
פיננסים דיני עבודה מיסוי משפט פנסיה
טל. 03-5680888, פקס. 03-5680899

שנערך ונחתם ב- _____ביום _____ בחודש _____בשנת _____

**בין**: _____הנושא ת.ז. _____

מרח' _____ ב- _____

**(להלן-"המשכיר")** ***מצד אחד***

**לבין**: _____הנושא ת.ז. _____ (נייד: _ _____)

שכתובתו לתקופת השכירות תהא במושכר

**(להלן-"השוכר")** ***מצד שני***

**מבוא**:

**הואיל** [redacted] והמחזיק הבל[redacted]ל דירה בבית משותף בקומה _____ (דירה מס' _ [redacted]ה לכ[redacted]רחוב _____ ב- _____ (להלן:

**והואיל** [redacted]שכיר מע[redacted]להשכיר [redacted] והשוכר מע[redacted]שכור את המושכר מהמשכיר, [redacted]שכירות בלתי מוגנת [redacted]גם להו[redacted]אין.

**לפיכ[redacted]כם, הוצהר והותנה [redacted]דדים כד[redacted]**

[redacted]בוא להי[redacted]ה מהווה [redacted]לתי נפרד הימ[redacted]

2. הש[redacted]ה רזה כי [redacted]גם, [redacted]התחייב ל[redacted]ולא ישלם [redacted] שהיא ה[redacted] לא התחיי[redacted]כל צורה [redacted]א דמ[redacted]ח כלשהם [redacted]שלום כ[redacted] בגין ר[redacted]רת ו/או השכ[redacted]מי השכירו[redacted]פי הסכם זה.

3.

א. השוכר מצה[redacted]רים זה כי הו[redacted]ר לא ת[redacted]לא תחולנה [redacted]פי הסכם זה.

ב. השוכר מצהיר כי לא שילם, לא[redacted]יב לשלם בכל [redacted]ם כלשהם ו/א[redacted]שום כלשהו בגין ו/או בקשר לשכירת ו/או השכרת [redacted]ר, למעט דמי [redacted]גם זה[redacted] מסכים בזה כי אינו ולא יהיה דייר מוגן על פי חוק הגנת הד[redacted]פי הסכם זה ו[redacted]

ג. מוסכם בזה כי על השכירות על פי הסכם זה לא יחול חוק[redacted]רות והשאילה, [redacted] 1971.

ד. בחתימתו על הסכם זה מאשר השוכר כי ראה המושכר ובדק אות[redacted]מצבו, ומצא אותו במצב טוב, תקין ושלם ומתאים לכל מטרותיו, ולמצג שהוצג בפניו על ידי המשכיר [redacted]א ראוי לשימוש והוא שולל מעצמו מראש כל טענה ו/או תביעה בגין מום או פגם ו/או טענת אי התאמה במושכר כלפי המשכיר ו/או מי מטעמו.

4. מטרת השכירות במושכר היא למגורי השוכר בלבד ולא לשום מטרה אחרת. השוכר מצהיר בזה כי המטרה דלעיל היא המטרה היחידה שלשמה שוכר את המושכר והוא מתחייב בזה שלא להשתמש ו/או לא להרשות לאחרים להשתמש במושכר או בחלק ממנו למטרה כלשהי אחרת.

5. תקופת השכירות היא __ חודשים בלבד, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "**תקופת השכירות**").

6.

א. דמי השכירות עבור המושכר יהיו בסך בש"ח השווה ל _____ $ (במילים: _____ דולר ארה"ב), לכל חודש מחודשי השכירות, אשר ישולמו עבור כל חודש שכירות מראש לפי השער היציג של דולר ארה"ב הידוע בעת כל תשלום (להלן: "**דמי השכירות**").

ב. השוכר יפקיד במעמד החתימה על הסכם זה [illegible] שיקים בגין דמי השכירות לכל תקופת השכירות, כאשר בכל שיק ירשם סכום דמי השכירות לכל [illegible] חודשי שכירות מראש, כאשר בכל שיק ירשם סכום דמי השכי[illegible]ודש כשהוא מחושב לפי השער היציג של דולר ארה"ב ביום חתימת הסכם זה (שער הדולר היציג עומד ב[illegible]חתימה ע"ס של [illegible] ₪ ל- 1 $).

ג. במהל[illegible] האחרון לפני [illegible]קופת השכירות, ייערך חשבון התאמת הפרשי שער והשוכר מתחייב לשל[illegible] אם יהיו כאל[illegible]יד לאחר החישוב כאמור ועם דרישה ראשונה של המשכיר. מ[illegible] הזאת [illegible]לי של הדולר ל[illegible] דמי השכירות לפי הסכם זה, לא יפחת מ- _____ ₪ ל[illegible]

ד. ד[illegible]כירות א[illegible]ללים מ[illegible]ר הואיל ולא מ[illegible]ליהם מע"מ או כל מס אחר בעת [illegible]מה על הסכם זה. ה[illegible]ם מסכ[illegible]יטל מע"מ או כ[illegible]אחר על דמי השכירות- [illegible]ם השוכר למשכיר [illegible]מע"מ ו/או המס [illegible]דמי השכירות [illegible]מד תשלום דמי [illegible]שכירות על פי הסכ[illegible]או מיד ע[illegible]משכי[illegible]דמי השכירות ע[illegible]תקופה שבה הוטל המע"מ [illegible]מס אחר [illegible]ר.

[illegible] הסר ספק[illegible]מים הצ[illegible] כי השוכר ישל[illegible] דמי ה[illegible]ל המיסים [illegible]ם אר[illegible]מה ומיס[illegible]לומים הח[illegible]ל המושכ[illegible]אמורה [illegible]ל ו[illegible]ת בין א[illegible]יתגור[illegible]או ישת[illegible]מושכר וביו[illegible].

הצדדים מס[illegible]עבור ה[illegible]השכ[illegible]או כל תשלו[illegible]ר החל על[illegible]כר על פי הסכם [illegible]יע בשיק- לא [illegible] כתש[illegible] פרעון [illegible] בפועל במ[illegible]הקבוע[illegible]ה- יחשב כ[illegible]ם במועד של ד[illegible]שלום [illegible]אמור.

ז. פרעון דמי השכי[illegible]רוצע ביום הר[illegible]אש. בק[illegible]רה שה[illegible]ון כל[illegible]חל ביום שבת או חג, יפרעו דמי ה[illegible]ת ביום העסקים [illegible]

7.

א. הצדדים מסכימים בזה, כי תשלום דמי השכ[illegible]או כל תשלום [illegible]ר עפ"י הסכם זה במלואו ובמועדו- הוא תנאי יסודי ועיקרי של הסכם [illegible]

ב. הצדדים מסכימים בזה, כי אי תשלום ו/או אי פרעון של כל ת[illegible] בגין דמי שכי[illegible]ת ו/או כל תשלום אחר החל על השוכר עפ"י הסכם זה, במועדו ובמלואו, ייחשב כהפרה [illegible]ת של ההסכם ע"י השוכר, המקנה למשכיר את כל הסעדים עפ"י הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות הזכות [illegible]בוע את פינוי השוכר מהמושכר.

ג. מבלי לגרוע מזכות המשכיר לתבוע את פינוי המושכר וכל סעד אחר כאמור, אם יאחר השוכר בתשלום כלשהו של דמי השכירות או כל תשלום אחר החל עליו עפ"י הסכם זה ואף לא ישלמו לאחר מתן התראה, ישא סכום זה הצמדה וריבית פיגורים בשיעור הגבוה ביותר הנהוג בבנק לאומי לישראל בע"מ והשוכר מתחייב לשלם את הריבית ביחד עם התשלום שבפיגור.

8.

א. השוכר מתחייב בזה לשלם, בנוסף לדמי השכירות, את כל המיסים ו/או התשלומים החלים על המושכר ו/או על המחזיק במושכר, לרבות ארנונה, חיובי צריכת מים, חשמל, טלפון, ועד בית, ככל שקיים, ותשלומים לאחזקת המושכר המתייחסים לתקופת השכירות החלים על מחזיקים.

ב. השוכר מתחייב לשלם את כל התשלומים הנ"ל במועד הקובע לתשלומם ע"י כל רשות ו/או כל גוף מוסמך אחר.

ג. השוכר מתחייב להמציא למשכיר אישור על ביצוע התשלומים הנ"ל מיד עם דרישה ראשונה של המשכיר, גם לאחר תום תקופת השכירות.

ד. השוכר יהיה חייב בגין התשלומים הנ"ל גם לאחר תקופת השכירות אם החיוב בהם נוצר עקב השימוש ו/או הצריכה שנעשו בתקופת השכירות כאמור, גם אם החיוב או הדרישה לתשלום הגיעו לאחר תום תקופת השכירות.

ה. עם תחילת השכירות [illegible] חייב השוכר להעביר על שמו את כל החשבונות על שמו, לרבות בחברת החשמל [illegible]ה. עם פינוי [illegible]כר מתחייב השוכר להעביר בחזרה את החשבונות על שמו של המ[illegible]לפי של שוכר [illegible]ר יבוא במקומו ללא דיחוי.

ו. ב[illegible] בתשלום מ[illegible]ים הנ"ל במועד הקבוע לתשלומו, יהיה המשכיר רש[illegible]ים במקומו [illegible] מתחייב להחזיר את התשלום למשכיר ב[illegible]ת הצמ[illegible]ת בש[illegible]מיום התשלום [illegible]חזרתו המלאה בפועל.

9.

א. [illegible]בולת המושכר מפורט[illegible]לן: _____ (להלן: "**התכולה**").

[illegible] השוכר מתחייב לש[illegible]על שלמ[illegible]ושכר ותכולתו, ל[illegible] הזנחה או זלזל[illegible]הם במצב[illegible]תקין, ה[illegible]שימוש בהם ב[illegible] שימנע[illegible]ם שיגרם א[illegible]ן [illegible]לקול במו[illegible]/או בכל [illegible]בו ו/[illegible] השו[illegible]חשבו[illegible] כל נ[illegible]לקול [illegible]במקרה ש[illegible]א ימלא[illegible] תנא[illegible] יהיה המש[illegible]ינו ב[illegible]ינו ל[illegible]רופה או סע[illegible]ר, לתבוע [illegible]שוכר, הן בתקו[illegible]רות והן לאחו[illegible] המ[illegible]ער של [illegible]קונים או ה[illegible]אות ה[illegible] של תיקון כ[illegible] וזאת גם לפנ[illegible]ועל את הת[illegible]ם או יתקן א[illegible]כלי לגרוע מהאמור לעיל ו[illegible]הבהירות, השו[illegible]לן ש[illegible]א בכל ה[illegible] של ס[illegible]כשירים המהווים חלק מתכולת ה[illegible]ר מיד ועל חש[illegible]ק ישל[illegible]או עקיף ו/[illegible]אי שאינו נובע משימוש רגיל וסביר.

ג. השוכר מתחייב לבטח את המושכר ותכולתו [illegible]ליסת ביטוח, ב[illegible]ת, כנגד סיכוני צד שלישי, לרבות אורחיו ומוזמניו ולרבות המשכיר ו/[illegible]אים מכוחו, ו[illegible]קופת השכירות כאמור בהסכם זה.

ד. מוטב נוסף בפוליסה יהיה המשכיר, והשוכר מתחייב להמציא למש[illegible]עתק הפוליסה וקבלות בגין תשלום הפרמיות. כל פוליסות הביטוח כאמור לעיל יכללו הוראות מפורשות ב[illegible] ביטול זכות החברה המבטחת לשיבוב ו/או פיצוי כנגד המשכיר ו/או השוכר. בפוליסה יהיה סעיף חיסוי לאחריותו של השוכר כלפי המשכיר לפי הסכם זה, כאשר לגבי חיסוי זה יופיע המשכיר כמוטב בלעדי.

ה. ביצוע הביטוח על ידי השוכר כאמור לעיל, לא יצמצם ו/או יגרע בצורה כלשהי מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה ולא ישחרר אותו מחובתו לפצות כל אדם, לרבות אורחיו וצד שלישי כלשהו, בגין כל נזק שיגרם לו ו/או לרכושו, במישרין או בעקיפין, כתוצאה משימוש השוכר במושכר.

דוגמא

ו. כמו כן, השוכר מתחייב לקיים ולמלא את כל ההוראות, החוקים, חוקי עזר, תקנות, צווים ותוכניות בניין ערים של כל רשות מוסמכת, החלים על המושכר ו/או לגבי השימוש במושכר.

ז. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר וחצריו ולהשתמש במושכר באופן שלא יגרום מטרד ו/או אי נעימות לשכנים מכל סוג שהוא. מובהר בזאת, כי חל איסור על גידול חיות מכל מין וסוג שהוא במושכר, ללא אישור מראש ובכתב מהמשכיר. במידה ויינתן אישור כאמור מאת המשכיר, אין בכך לגרוע מהתחייבות השוכר לשמור על ניקיון המושכר ומצבו התקין ומחובתו להימנע מלגרום מטרד ו/או אי נעימות לשכנים מכל סוג שהוא.

ח. השוכר מתחייב לא לעשות ברכוש המשותף של הבניין כל שימוש שלא בהסכמת הדיירים והמשכיר, לא לתלות ולא להעמיד כל שלטים או סימנים על שער הבית ולא בכל חלק אחר של הרכוש המשותף מבלי שיקבל את [redacted] המשכיר מראש ובכתב.

ט. השוכר מצהיר כי [redacted] שאין המשכיר אחראי עבור כל נזק שייגרם לשוכר ו/או לחפציו ו/או למוזמניו ו/או [redacted] נמצא במושכר [redacted], ואשר נוגע למושכר ו/או לשימוש בו והשוכר מוותר על כל טענה ו/או [redacted] בקשר לאח[redacted]ל. כן מתחייב השוכר לפצות את המשכיר מיד עם דרישתו הר[redacted] נגדו ו/או [redacted] ספית בקשר לאחריות כאמור לעיל.

10. השוכר מ[redacted] מי מטעמו יח[redacted] אך לא חייב לעשות במקום השוכר כל תיקון [redacted] עולה [redacted] השוכ[redacted] הסכם זה, ולתב[redacted] ההוצאות שנגרמו לו וזאת מבלי לפגוע [redacted] יותיו האחרות של [redacted] מתחייב להח[redacted] המשכיר, מייד עם דרישתו הר[redacted], כל הוצאות כאלו ע[redacted] קבלות ו/או א[redacted] שלום שבידי המ[redacted]

11. [redacted] השוכר מצהיר כי [redacted] קיע, לא [redacted] ולא התחייב לשלם כל [redacted] כל תשלום א[redacted] סוג שהוא, [redacted] או בקש[redacted] נויים, תיקונים [redacted] רבות [redacted] שמל ו/או [redacted] מכל כ[redacted] וסוג [redacted] המושכר, [redacted] מקנה ל[redacted] [redacted] [redacted] הו, א[redacted] תשלום [redacted] מכל סוג ש[redacted] התחיי[redacted] למ[redacted] [redacted] בסף כ[redacted] [redacted] [redacted] [

13. השוכר מתחייב להרשות למשכיר ו/או לבאי כוחו להיכנס למושכר בכל זמן ועת סביר ובהודעה מראש כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או כדי להראות את המושכר לאנשים או קונים אחרים ו/או להוציא לפועל תיקונים במושכר. למען הסר ספק, מובהר כי אין על המשכיר כל חובה לבצע איזה שהם תיקונים במושכר ו/או בתכולתו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר יאפשר למשכיר, 2 חודשים לפני תום תקופת השכירות, להראות ולהציע את המושכר לשוכרים פוטנציאליים חדשים בתאום מראש, והשוכר מתחייב לשתף פעולה באופן מלא ולשביעות רצון המשכיר בעניין זה.

14.

א. השוכר מתחייב לא למסור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לתת במתנה ו/או לשעבד כל או איזה מזכויותיו לפי הסכם זה ולא למסור החזקה ו/או שימוש במושכר ולא להשכיר את המושכר ו/או חלק ממנו בשכ[redacted]שנה ו/או אחרת ולא להרשות לכל מאן דהוא אחר להשתמש במושכר ו/או בכל חלק ממנו בין בתמורה [redacted]לא בתמורה, אלא אם קיבל לכך את הסכמתו המפורשת בכתב ומראש של המשכ[redacted]

ב. מבל[redacted]ל, השוכר מצ[redacted]מאשר כי רק הוא לבדו ובני משפחתו הקרובה שוכרים של ה[redacted]ר ו[redacted] ו/או גוף השו[redacted] המושכר יחד עם השוכר והוא לא ירשה ולא יעביר כל [redacted] שלו[redacted]

15. המשכ[redacted]ה רשא[redacted]ר את [redacted]ת המשכיר לפי[redacted]ם זה, בשלמותן או בחלקן, לאדם ו/או [redacted]לשהו, ללא צורך בהס[redacted] השו[redacted]לא יפגע בזכויות[redacted]פי הסכם זה. השוכר מת[redacted]לחתום על כל מסמ[redacted]רש, אם יידר[redacted]ויותיו של המ[redacted]המושכר בתוך 3 [redacted]מיום שנדרש לכך.

[redacted]יה והשוכר לא פינה את[redacted]שכר ו/א[redacted]מילא אחרי התחייבוי[redacted]רולן, או חלק[redacted]שכיר, לפי שי[redacted]עתו, לפ[redacted]ימוש הבטחונו[redacted]

[redacted]ם כל ה[redacted]תחייבו[redacted]שוכר על פי[redacted]ם זה, יפ[redacted]ד ל[redacted]

ה[redacted]ד הפקדה זו, ש[redacted]ה שטר[redacted]בל אחד בס[redacted]

ל[redacted]ם ש"ח[redacted]הלן: [redacted]טר") בחתימת [redacted]בים שיאושר[redacted]

ה[redacted] ויצרפו צילום [redacted]שטר[redacted]סחיר ו[redacted]ללא תאר[redacted]ולם המ[redacted]ה

רשאי וזכא[redacted]לא בו תאריך פ[redacted]ת סב[redacted]מה[redacted] ו/או מהערב[redacted]ה מופקד

בידי המשכיר עם ה[redacted]ת הבלתי חוזר[redacted]

i. להחזיר לשוכר [redacted]טר בתום 60 י[redacted]ם קי[redacted]שוכר את כל[redacted]ייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות [redacted]המושכר במועד, [redacted]ת והתשלו[redacted]מוטלים על השוכר בהסכם זה וכן תשלום כל[redacted]יגרם למושכ[redacted]

ii. באם השוכר לא יקיים התחייבות כלשהי[redacted]פי הסכם זה, ל[redacted]לא יפנה את המושכר במועד ו/או לא ישלם תשלום כלשהו של ד[redacted]שכירות והתשלו[redacted]מוטלים עליו על פי הסכם זה וכן אם לא ישלם את הנזקים שנגרמו למושכ[redacted]לתכולתו. במקרה כזה יהא המשכיר רשאי לגבות את סכום השטר.

ב. להבטחת חלק מהתשלומים החלים על השוכר, מלבד לדמי השכירות, כאמור בהסכם זה, ימסור השוכר למשכיר שיקים "פתוחים" ללא תאריך בחתימתו כמפורט להלן:

i. עבור עיריית _____, שיק מס' _____.

ii. עבור חברת החשמל, שיק מס' _____ .

iii. עבור ועד הבית, שיק מס' _____ .

iv. עבור חברת הגז, שיק מס' _____ .

דוגמא

השיקים המנויים לעיל, יוחזרו לשוכר 60 יום לאחר עזיבת השוכר את המושכר, לאחר ששילם את החשבונות במלואם והמציא לידי המשכיר קבלות ואישורים על העדר חובות.

ג. כבטחון נוסף להבטחת כל התחייבויות השוכר בהסכם זה, ימציא השוכר עד 14 יום ממועד חתימת הסכם זה ובכל מקרה בטרם תחילת תקופת השכירות- ערבות של שני ערבים שיאושרו ע"י המשכיר, שיערבו יחדיו וכל אחד מהם לחוד, לקיום הוראות הסכם זה על ידי השוכר. הערבות תהא בנוסח המצורף להסכם זה. למען הסר ספק, הפקדת השטר כאמור בסעיף שלעיל, לא תגביל בכל צורה שהיא את גובה הערבות שבה יהיו הערבים חייבים במקרה של הפרת ההסכם.

17. אם השוכר יפר או לא יקיים איזה תנאי או התחייבות יסודיים הכלולים בהסכם זה, יחשב ההסכם, לבטל ומבוטל ותסתיים זכותו של השוכר להחזיק במושכר מבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד או תרופה אחרים, [redacted] המשכיר רשאי לתבוע את פינוי השוכר מהמושכר.

18.

א. השוכ[redacted]יב לפנות את [redacted]ר בתום תקופת השכירות או אם יפר השוכר הסכם זה והמשכיר ידר[redacted]שכר אף בטרם [redacted]תקופת השכירות, לפי המועד המוקדם יותר. בקרות אחד מ[redacted]ים א[redacted] להחזיר את ה[redacted]ר ותכולתו למשכיר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפ[redacted] המצב[redacted]יק, פגם או פג[redacted]ר ובתכולתו וראוי לשימוש כפי שהיה בעת ש[redacted]אותו. [redacted] או ק[redacted]ון על חשבונו ש[redacted]כר יהוו הפרה יסודית של ההסכם [redacted]את המשכיר במלוא [redacted] הנ[redacted]מוגדר להלן.

ב. [redacted] לא יפנה השוכר את [redacted]שכר באופן ובמ[redacted]יתו עפ"י הסכ[redacted]רי מבלי לפגוע [redacted]כל זכות אחרת שיש [redacted]יר עפ"י [redacted]על פ[redacted]יב השוכר לשל[redacted]שיר סך בשקלים חדשים ה[redacted]ר- _____ [redacted]יב) לפי שער יצ[redacted] [redacted]לר ארה"ב הידו[redacted]ם התשל[redacted]ועל, בעבור כל י[redacted]ר פיגו[redacted]המושכר לידי [redacted]ראת כ[redacted] פיצוי ק[redacted]סכמים מר[redacted]שלום [redacted]ם ו[redacted]פי ש[redacted]שכר [redacted]להחזיק[redacted]שכר.

ג. במקרה ש[redacted]המשיג [redacted] במוע[redacted]כל דבר וענ[redacted]שוכר מי[redacted]זאת את כו[redacted] [redacted]משכיר או מי מ[redacted]אפן בל[redacted]להיכנס ל[redacted]בר, לתפוס [redacted] ההחזק[redacted]ת בו, ל[redacted] פני השוכר כ[redacted]ל שימ[redacted]ו ולה[redacted] את מנעול [redacted]ן בפניה לבית המשפ[redacted] הצורך בקבלת [redacted]המכת. [redacted]רה כזה ל[redacted]ר מטעמו זכאי לפנות את מטל[redacted]של השוכר ולאל[redacted]שוכר [redacted], בתנאים [redacted]קום כפי שימצא לנכון, השוכר מתחייב [redacted] למשכיר כל ס[redacted]ר לצורך כך ולל[redacted]בלה.

ד. השוכר מצהיר בזה, כי ידוע לו שסעיף [redacted]ונה מתן ייפוי [redacted]שכיר, [redacted]שות כמותנה לעיל בבחינת סעד עצמי, הואיל וזכויות המשכי[redacted]ות בו. השוכר [redacted]להבא, על כל טענה כלפי זכות זו של המשכיר, ויהא מנוע מלעשות ש[redacted]ונה כלשהי בפ[redacted]ידוע לשוכר, כי סעיף זה הינו מעיקרי הסכם, ותנאי יסודי בו.

ה. השוכר מוותר בזה מראש ולהבא על כל תביעה בכל עילה שהיא כלפי המ[redacted]או מי מטעמו בגין כל נזק וכל הוצאה שיגרמו לו עקב כל פעולה שהמשכיר או מי מטעמו יבצעו בהתאם לאמור בסעיף לעיל.

19.

א. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א- 1970.

ב. מוסכם בזאת כי הוראות הסעיפים: 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 18, על תתי סעיפיהם להסכם זה ייחשבו כסעיפים יסודיים ועיקריים. הפרתו של איזה מהם תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה, כמשמעו של מושג זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א- 1970.

דוגמא

ג. כל צד אשר יפר הסכם זה יהיה חייב לפצות את הצד האחר עבור כל נזק מכל מין וסוג שהוא אשר יגרום לצד האחר עקב הפרה זו, וזאת מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד אחר לפי הדין ו/או לפי הסכם זה.

ד. מבלי לפגוע בכל האמור בהסכם זה, הרי אם יפר אחד מן הצדדים הוראה יסודית מהוראות הסכם זה, יהיה חייב הצד המפר לפצות את הצד האחר בסך של 5,000 $ (חמשת אלפים דולר ארה"ב) בש"ח, על פי השער היציג הידוע בעת התשלום בפועל, וזאת מבלי לפגוע בזכות של כל צד לבטל את ההסכם ולתבוע כל סעד ו/או תרופה אחרת מכוח הסכם זה ו/או מכוח הדין.

20. יודגש כי שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה מצד המשכיר או השוכר, לא ייחשבו כויתור על זכויות המשכיר או השוכר על פי הסכם זה או על פי דין, ולא ישמשו מניעה לכל תביעה שהיא.

21. כל שינוי בתנאי [illegible] זה, יהיה תקף רק אם נערך בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים.

22. כתובות הצדדים לצרכי [illegible] זה, הן כמפורט במבוא להסכם זה. כתובת השוכר לאחר סיום הסכם השכירות ה[illegible] _____.

23. כל הודעה [illegible] רשום ע"י צד ל[illegible] תחשב כאילו נמסרה לתעודתה עם תום 72 שעות מעת שיגורה [illegible] נמס[illegible] זה.

**ו[illegible]או הצ[illegible]הום ובמועד הנ[illegible] לעיל:**

_____ _____

**ה מ[illegible]ר** **ה [illegible]**

**[illegible]ות אישית**

אנו הח"מ, [illegible] _____, [illegible] והבנו [illegible]כם ה[illegible]ות [illegible] לבין [illegible] _____ (להלן - [illegible]**וכר**") בי[illegible] _____ ([illegible] "**הסכם ה[illegible]ית**") כולנו יחו[illegible]חוד, [illegible]ות אישי[illegible]פי המשכי[illegible]א הגבלה [illegible]ו עניין, לכל חובות [illegible]יבויות קיימות [illegible] או אח[illegible], של[illegible]כר כלפי המש[illegible] מבלי לגרוע מכלליות האמ[illegible]ור מתחייבים ל[illegible]שבעה[illegible]ם מקבלת[illegible]ו א[illegible] כל חוב כספי המגיע או שיגיע לו כדין ו/או [illegible] ההסכם והננו [illegible]יש על [illegible]מוקדמת מ[illegible]ר כאמור בסעיף 8 לחוק הערבות תשכ"ז- 1967.

ערבות זו הינה עצמאית מחיוביו של השוכר ובלתי [illegible]רה.

ערבותנו זו תחול ללא סייג, גם אם השוכר מאיזו סיבה לא [illegible]איב לקיים את ה[illegible]צתם. ערבותנו זו תחול גם אם בהסכם שבין השוכר למשכיר יחולו שינויים, לרבו[illegible]ויים יסודיים [illegible]כל חידוש ו/או הארכת ההסכם שייעשה בין המשכיר לשוכר.

כל דרישה עפ"י כתב ערבות זה תשלח בדואר רשום לכתובת/ות הרשומות מטה, ותי[illegible]לתקבלה תוך 72 שעות ממועד המשלוח

| מ סי' | שם פרטי | שם משפחה | תעודת זהות | כתובת | טלפון | חתימה |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | | | | | | |
| 2. | | | | | | |

דוגמא