**חוזה שכירות בלתי מוגנת**

שנערך ונחתם בת"א ביום \_\_ לחודש אפריל \_\_\_\_\_

**ב י ן** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

מרח' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(להלן: "**המשכיר**") **מצד אחד**

**ל ב י ן** 1. **\_\_\_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_\_\_**

מרח' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. **\_\_\_\_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

מרח' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

אשר כתובתם, החל ממועד מסירת החזקה תהא במושכר

(ביחד ולחוד, לרבות ביחס לכל התחייבויותיהם, להלן: "**השוכר**") **מצד שני**

**הואיל** והמשכיר הינו הבעלים הרשום בספרי המקרקעין של דירת מגורים בת \_ חדרים, לרבות עליית גג, המצויה בקומה ה\_\_\_\_\_ בבנין שברח' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, וכן של הפריטים המפורטים ברשימה המצ"ב להסכם זה כ**נספח א'** (להלן - "**המושכר**").

**והואיל** והצדדים מצהירים הדדית כי אין מניעה להתקשרותם בהסכם זה ולקיום התחייבויותיהם על פיו;

**הואיל** וברצון השוכר לשכור מן המשכיר וברצון המשכיר להשכיר לשוכר את המושכר ובתנאים המפורטים להלן בהסכם זה;

**והואיל** ומוסכם מפורשות כי השכירות על-פי הסכם זה הינה שכירות בלתי מוגנת ולא יחולו עליה חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 (להלן - "**החוק**") ו/או חוק/ים אחר/ים הנוגעים לדיירות מוגנת הקיימים כיום ו/או יחוקקו בעתיד על תקנותיהם;

**והואיל** והצדדים הסכימו ביניהם על תנאי ההתקשרות.

**מוסכם מוצהר ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן**:

1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2. השוכר מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:
   1. כי לא שילם ולא ישלם בפועל למשכיר דמי מפתח כלשהם ישירות ו/או בעקיפין ו/או תמורה אחרת מסוג כלשהו בגין השכירות על פי הסכם זה, אלא ישלם למשכיר דמי שכירות בלבד למשך תקופת השכירות כמצוין בהסכם זה, וכי, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל השקעה בשדרוג ו/או שיפוץ המושכר שתעשה על ידו, ככל שתעשה, לא תחשב כתשלום דמי מפתח ולא תקנה לו כל זכויות במושכר למעט זכות השכירות הבלתי מוגנת לתקופה ובתנאים על פי הסכם זה, וכי חוקי הגנת הדייר למיניהם לא יחולו בכל צורה ואופן על השכירות הבלתי מוגנת נשוא הסכם זה.
   2. כי ראה ובדק היטב את המושכר, הבניין בו המושכר מצוי וסביבתם, על יתרונותיהם וחסרונותיהם, בין היתר, בהתחשב בגיל המושכר והבניין, את מיקומו, סביבתו ואפשרויות ניצולו למטרות השכירות ע"פ הסכם זה, כי בהתחשב באמור מצא את המושכר מתאים לצרכיו ולשביעות רצונו וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או ברירה המוקנים לו על פי כל דין ביחס למושכר, לרבות בגין אי התאמה ו/או טענה בדבר פגם ו/או מום.
3. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר את המושכר לתקופה של 12 חודשים, דהיינו מיום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ועד לתאריך \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(להלן: "**תקופת השכירות**"), שבמועד זה על השוכר לפנות את המושכר ולהחזיר החזקה בו לידי המשכיר כאמור בהסכם זה. יובהר כי השוכר יהיה רשאי להיכנס למושכר החל מה- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. במידה ויבחר לעשות כאמור אז תקופת השכירות תוקדם בהתאמה, לרבות תשלום דמי השכירות בגין הימים הנוספים אותם ישכור השוכר במהלך חודש \_\_\_\_. לשוכר תעמוד האופציה להאריך את תקופת השכירות ל- 12 חודשים נוספים, קרי עד ליום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (להלן – **"תקופת האופציה"** או "**תקופת השכירות הנוספת**") וזאת בכפוף להודעה מראש ובכתב מאת השוכר למשכיר עד לא יאוחר מ- 60 יום לפני תום תקופת השכירות ובתנאי כי השוכר מילא אחר כל התחייבויותיו כאמור בהסכם זה. הוראות הסכם זה יחולו בהתאמה ביחס לתקופת השכירות הנוספת.
4. מטרת השכירות היא למגורי השוכר בלבד ולא לכל מטרה אחרת שהיא, והשוכר הוא בלבד שיורשה להתגורר במושכר השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר אך ורק למטרה המצוינת לעיל ולא לכל מטרה אחרת. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע בהוראות סעיף 10 להלן.
   1. דמי השכירות החודשיים שהשוכר מתחייב לשלם למשכיר במשך תקופת השכירות, ותקופת השכירות הנוספת במידה ותמומש, הינם בסך 5,600\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_₪ (במילים: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). בגין שימוש בחלק מימי החודש ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות יחסיים לפי חישוב של 30 (שלושים) ימים בחודש.
   2. דמי השכירות ישולמו למשכיר בגין כל חודש שכירות מראש. להבטחת דמי השכירות, ימסור השוכר, במועד החתימה על הסכם זה, למשכיר 12 שיקים, משוכים לפקודת המשכיר, בגין תקופת השכירות, למועד פירעון ה-15 לכל חודש שכירות, החל מיום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. ככל ותקופת השכירות תחל קודם ל-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_אזי במועד קבלת המושכר ימסור השוכר למשכיר שיק לפירעון מידי בגובה דמי השכירות ימי השכירות בחודש \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. במידה והשוכר יבקש להאריך את דמי השכירות לתקופת השכירות הנוספת ימסור השוכר במועד מתן הודעת המימוש 12 שיקים מעותדים לתקופת השכירות הנוספת.
   3. מוסכם כי השוכר יהיה חייב בתשלום מלוא דמי השכירות ובכל תשלום אחר החל עליו על פי הסכם זה לכל תקופת השכירות גם אם יחליט לפנות את המושכר לפני תום תקופת השכירות או מסירת החזקה במושכר בפועל לידי המשכיר, לפי המאוחר מבין המועדים.
   4. איחור שאינו עולה על 5 (חמישה) ימים, בתשלומים על פי סעיף זה, לא יחשב כהפרה יסודית של הוראות הסכם שכירות זה, אלא יחייב את הצד המאחר, בתשלום ריבית פיגורים מירבית בשיעור הנהוג בבנק לאומי לישראל בע"מ, בגין משיכת יתר, בחשבונות חח"ד. איחור בתשלום העולה על 7 (שבעה) ימים יהווה הפרה יסודית של הוראות הסכם זה.
5. החזקה במושכר תימסר לשוכר ביום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, או שמועד מוקדם יותר בחודש ספטמבר 2017 במידה וירצה זאת השוכר, ובלבד שבאותו מועד קיים השוכר אחר כל ההתחייבויות המפורטות להלן, במלואן:
   1. מסר למשכירים את 12 השקים בגין דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות, כאמור בס"ק 5.2 לעיל;
   2. הפקיד בידי המשכירים את כל הבטוחות כמפורט בסעיף 15 להלן;
   3. מסר למשכיר פוליסות ביטוח, כאמור בס"ק 14.2 להלן;
   4. קבלת מפתחות המושכר ע"י השוכר תחשב כראייה סופית ומוחלטת בדבר קבלת החזקה במושכר ע"י השוכר לשביעות רצונו המלאה.
6. השוכר מצהיר ומתחייב לשמור על המושכר ותכולתו. כמו כן מתחייב השוכר להימנע משימוש במושכר באופן שיגרום הפרעות ו/או מטרדים לשכנים, ו/או לציבור ו/או משמוש הנוגד את הדין לרבות חוקים, חוקי עזר ותקנות מכל סוג ומין שהוא (קנסות שיוטלו עקב מעשיו ו/או מחדליו של השוכר – ישולמו על ידו). המושכר יימסר לשוכר שהוא צבוע בצבע לבן. אסורה הכנסת בעלי חיים לדירה וככל ויפר השוכר התחייבות זו וייגרם נזק לדירה ו/או למיטלטלין – הוא יחוייב בהם באופן מלא.
7. השוכר אחראי ומתחייב לתקן על חשבונו, באופן מיידי, כל נזק ו/או קלקול שייגרם למושכר כתוצאה ממעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו, וכן להודיע מייד על דבר כל קלקול ו/או נזק למשכיר.

מוסכם כי המשכיר ידאג לתיקון נזק/קלקול במערכות הקבועות של המושכר, ככל שהנזק/קלקול לא נגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או כתוצאה משימוש לא סביר של השוכר, או אז, במקרה כאמור, חובת התיקון תחול על השוכר ועל חשבונו.

במידה וצד אשר חובת תיקון חלה עליו, לפי הוראות הסכם זה, לא יתקן את הנזק ו/או הקלקול החלים עליו על פי הסכם זה, הרי מבלי לפגוע בכל סעד אחר המוקנה למשנהו, על פי הסכם זה ו/או הדין, יהיה הצד הזכאי רשאי לבצע את התיקון, בגובה הוצאה סבירה בנסיבות הענין, על חשבון משנהו.

מובהר כי התיקונים יבוצעו בתוך זמן סביר כאשר נזק/קלקול אשר מונע שימוש סביר במושכר יתוקן בהקדם האפשרי. ידוע לשוכר והוא מתחייב כי מדי 4 חודשים יש לבצע ניקיון פילטרים למזגנים – ניקיון כאמור יבוצע באחריותו ועל חשבונו של השוכר.

* 1. השוכר מתחייב כי, לא יבצע כל שינוי או תוספות במושכר מבלי לקבל לכך את הסכמת המשכיר מראש ובכתב, לרבות, ומבלי לפגוע באמור לעיל, לא לבצע כל שינוי בקירות חיצוניים ו/או פנימיים ו/או באביזרים או בציוד כלשהו המחובר דרך קבע למושכר ו/או כל שינוי או תוספת אחרת מכל סוג.
  2. מוסכם בזה כי במידה וייעשו ע"י השוכר שינויים במושכר בהסכמה בכתב של המשכיר כאמור, יהיו השינויים ו/או התוספות, המחוברים בחיבור של קבע, קניינו של המשכיר, מבלי שהשוכר יהיה זכאי לקבל תשלום כלשהו בגינם ויישארו במושכר עם פינויו, אלא אם ידרוש המשכיר בכתב את החזרת המצב לקדמותו בתום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין. ידרוש זאת המשכיר כאמור, יוחזר המצב לקדמותו ע"י השוכר ועל חשבונו. במידה והשוכר לא יחזיר את המצב לקדמותו הרי יבצע זאת המשכיר על חשבון השוכר והקבלות שבידיו יהוו ראיה חלוטה ומכרעת לגבי שיעור ההוצאות.
  3. השוכר מקבל את המושכר לשימוש אישי ובלעדי בלבד ולא יהיה זכאי להשכירו בשכירות משנה, להעביר, למסור או להתיר את השימוש בו לאחר או לאחרים, בין כולו ובין איזה חלק ממנו, או לשתף אחר או אחרים בחזקה או בשימוש במושכר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה ו/או להכניס שוכר חלופי ללא קבלת אישור המשכיר מראש ובכתב.
  4. המשכיר יהיה רשאי להעביר במהלך תקופת השכירות את זכויותיו במושכר ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להמחות את זכויותיו במושכר לצד שלישי כלשהו לפי שיקול דעתו המוחלט, אך זאת בכפוף לשמירת זכויות השוכר על פי הסכם זה.
  5. המשכיר יהיה רשאי לבטל באופן חד צדדי את הסכם שכירות זה, בכפוף לכך שנתן לשוכר התראה על פינוי המושכר בת 3 חודשים מראש ובכתב, במקרה בו יידרש לכך עקב הליך תמ"א ו/או עקב מכירתו את הדירה ו/או נסיבות יוצאות דופן אחרות.

1. המשכיר ו/או מי מטעמו יהיה זכאי להיכנס למושכר במועדים סבירים, בתאום מראש עם השוכר, לשם בדיקתו ולשם בדיקה אם הוראות הסכם זה מקוימות במלואן.
   1. השוכר יישא במשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת במועדם ובמלואם בכל ההוצאות הכרוכות באחזקת המושכר לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל:
      1. בתשלום צריכת החשמל, הטלפון, הגז, המים ועד הבית/דמי הניהול במושכר עד לתום תקופת השכירות או עד למועד מסירת החזקה במושכר בפועל לידי המשכיר, לפי המועד המאוחר מביניהם והכל בהתאם להוראות הסכם זה.
      2. בתשלום מסים, ארנונות והיטלים המוטלים ו/או שיוטלו ע"י הרשויות השונות על המושכר עד לתום תקופת השכירות או עד למועד מסירת החזקה במושכר בפועל לידי המשכיר, לפי המועד המאוחר מביניהם והכל בהתאם להוראות הסכם זה, ובתנאי כי אלו מוטלים או הוטלו בגין השימוש במושכר ו/או על המחזיק במושכר.
   2. עם תום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת ובכל מועד מוקדם על-פי דרישת המשכיר, מתחייב השוכר להמציא קבלות ואישורים להוכחת פירעון כל התשלומים החלים עליו על-פי תנאי הסכם זה, במלואם ובמועדם.
2. בתום תקופת השכירות על פי הוראות הסכם זה, או בכל מקרה בו יבוא הסכם שכירות זה לסיומו כדין תוך תקופת השכירות, לפי המוקדם, יחזיר השוכר את המושכר לידי המשכיר, כשהמושכר חופשי ופנוי מכל אדם, לרבות שוכר משנה, ככל שיהיה, וחפץ והמושכר תקין וראוי לשימוש כמצבו ביום חתימת הסכם זה, למעט בלאי סביר הנובע משימוש סביר במושכר, כשהמושכר צבוע בצבע לבן ע"י איש מקצוע, וללא חורים בקירות, וזאת מבלי לפגוע בחובתו של השוכר לשמור על המושכר.
   1. השוכר לבדו יהיה אחראי לנזק כלשהו לגוף או לרכוש, למבקריו, למוזמניו, לדיירים סמוכים למושכר, לשכור המשנה, ככל שיהיה,למבקריו, למוזמניו, ולכל אדם אחר שהוא, אשר יגרמו עקב השימוש במושכר או בגין הביקור במושכר או עקב הפעלתו של כל ציוד במושכר על ידי השוכר ו/או על ידי שוכר המשנה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק אשר יגרם למשכיר או לכל אדם או גוף, עקב מעשה או מחדל של השוכר ו/או של שוכר המשנה ו/או של מי מטעמם.

* 1. השוכר מתחייב לערוך, על חשבונו, ביטוח של המושכר מפני כל נזק לרבות בגין פריצה ושריפה, בגין תכולת המושכר ואחריות כלפי צד שלישי (גוף) וכן אחריות כלפי צד שלישי (רכוש) הביטוח האמור יכלול תנאי מפורש לפיו המשכיר יתווסף כמבוטח נוסף וכן כי חברת הביטוח מוותרת על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי המשכיר ו/או הבאים מטעמו וכן הוראה בדבר אחריות צולבת. כמו כן תכלול הפוליסה הנ"ל התחייבות של חברת הביטוח לפיה לא תבטל חברת הביטוח את הפוליסה אלא בהודעה בכתב למשכיר 60 יום לפני כן.

יובהר כי אין בעריכת הביטוח הנ"ל על ידי השוכר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויותיו בהתאם להשכם זה.

* 1. המשכיר לא יהיה אחראי בכל מקרה לכל תביעה בגין פעולה ו/או מחדל כלשהם הנובעים משימוש ו/או אחזקת השוכר ו/או שוכר המשנה ו/או מי מטעמם ו/או צד ג' כלשהו ביחס למושכר ובמידה והמשכיר יחויב בתשלום כלשהו כתוצאה מהאמור לעיל ישפה אותו השוכר במלוא הנזק, ההוצאה או התשלום ששולמו על ידי המשכיר עקב כך ובלבד שניתנה לשוכר האפשרות להתגונן בפני כל תביעה ו/או טענה של כל אדם או גוף וכן כי נתן פסק-דין כנגד המשכיר ו/או נחתם הסכם פשרה על ידי המשכיר. יובהר כי האמור לא יחול במקרה בו דרישת התשלום הינה מטעם רשות כלשהי ובכלל זה, אך מבלי למעט רשות עירונית או ממשלתית, שאז השוכר ישפה את המשכיר במלוא הנזק, ההוצאה או התשלום ששולמו על ידו, מיד עם קבלת הדרישה על ידי המשכיר.

1. להבטחת כל התחייבויות השוכר מכל סוג שהוא על- פי הסכם זה, ימסור השוכר למשכיר במועד חתימת הסכם זה את כל הביטחונות המצטברים כדלהלן:
   1. שיק חתום לא מתוארך לטובת המשכיר ע"ס 22,000 ₪ (עשרים ושתיים אלף ₪) להבטחת כל התחייבויות השוכר על פי הסכם השכירות.

5 שיקים, בלתי סחירים, ללא מועד פירעון לפקודת עיריית \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, לפקודת חברת המים של \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, לפקודת חברת החשמל, לפקודת חברת הגז ולפקודת ועד הבית/חברת הניהול (להלן ובהתאמה – "**השיקים**" ו-"**הרשויות**") בחתימת יד השוכר וזאת להבטחת התשלומים החלים על השוכר בגין שכירת וחזקת המושכר על ידו.

המשכיר יהא רשאי למלא בעצמו את הסכום ומועד הפירעון בשיקים הנ"ל ולהעבירם לרשויות במידה והשוכר לא ישלם את התשלומים המגיעים ממנו לרשויות במועדם.

* 1. בנוסף לאמור לעיל יחתמו ה"ה \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ טל' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ טל' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ו\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ טל' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ על כתב הערבות אישית המצורף להסכם זה למילוי כל התחייבויות השוכר על פיו לרבות בגין תקופת השכירות הנוספת, ככל שתקופת הסכם השכירות תוארך.
  2. אין במסירת שיק הביטחון והשיקים למשכיר כדי לפגוע בזכויות ו/או בסעדים אחרים ו/או נוספים העומדים למשכיר על פי תנאי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
  3. במידה והשוכר יפר איזה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה יהיה המשכיר רשאי לממש את הביטחונות הנ"ל כולם או חלקם, לפי שיקול דעתו המוחלט לאחר שנתן לשוכר התראה בכתב של 7 ימים והשוכר לא תיקן את ההפרה במסגרת המועד האמור.
  4. מובהר כי במקרה שהמשכיר מימש איזו מהבטוחות אשר נמסרו לו על פי הסכם זה, השוכר מתחייב למסור למשכיר בתוך 7 ימים מיום מימוש בטוחה חלופית.
  5. 90 יום לאחר סיום תקופת ההסכם, ובכפוף לכך שהשוכר מילא אחר כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, במלואם ובמועדם, והצגת אישורים/קבלות בגין התשלומים הנ"ל בפני המשכיר יוחזרו שיק הביטחון והשיקים לידי השוכר.

1. בגין הפרה יסודית אחת או יותר של הסכם זה, יהיה המשכיר זכאי לפנות מיידית את השוכר מהמושכר ולנקוט לצורך כך בכל פעולה סבירה בהתאם להוראות החוק, וזאת מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל סעד אחר הנתון למשכיר ע"פ דין ו/או על פי הסכם זה.
2. במקרה של ביטול הסכם השכירות, כתוצאה מהפרתו היסודית של ההסכם ע"י השוכר, יהיה המשכיר זכאי לפנות מיידית את השוכר מהמושכר ולנקוט לצורך כך בכל פעולה סבירה בהתאם להוראות החוק, וזאת מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל סעד אחר הנתון למשכיר ע"פ הסכם זה או ע"פ כל דין, בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור, יהא השוכר חייב בתשלום פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך של 40,000 (ארבעים אלף ₪) למשכיר, ללא צורך בהוכחת נזק בגין כל הפרת התחייבות מהתחייבויות השוכר בהתאם להסכם זה.
3. למשכיר עומדת זכות קיזוז כלפי השוכר לקיזוז כל נזק ו/או הוצאה אשר מקורם נעוץ במעשי ו/או מחדלי השוכר וזאת מבלי לגרוע מכל זכות העומדת למשכיר.
   1. כל ויתור ו/או השהייה ו/או אי נקיטת אמצעים משפטיים ע"י המשכיר לא יחשבו כויתור על זכויותיו לפי הסכם זה ולמשכיר יעמודו מלוא זכויותיו, במקרה זה, ע"פ הסכם זה ו/או ע"פ כל דין.
   2. כל שינוי או תוספת להסכם זה לא יהיו ברי תוקף אלא אם נעשו בכתב בלבד ונשאו חתימת שני הצדדים.
4. במקרה של ביטול הסכם השכירות, כתוצאה מהפרתו של ההסכם ע"י השוכר, ומבלי לפגוע בכל סעד אחר הנתון למשכיר ע"פ הסכם זה או ע"פ כל דין ועל מנת למנוע כל נזק למשכיר, לא ישוחרר השוכר מחובתו לשאת בתשלומי דמי השכירות ויתר התשלומים המפורטים בהסכם זה עבור יתרת תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין. אין באמור כדי לגרוע מחובת המשכיר להקטנת נזקיו.
5. במקרה והשוכר ו/או שוכר המשנה לא יפנו את המושכר בתום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת, או במקרה ולא יחזירו את החזקה בו למשכיר בהתאם לתנאי חוזה זה, אזי מבלי לפגוע או לגרוע מכל זכות אחרת של המשכיר:
   1. המשכיר יהא רשאי - אך לא חייב - לבצע את כל העבודות שתידרשנה לפי שיקול דעתו, על מנת להביא את המושכר למצב בו היה על השוכר להחזירו לידיו והשוכר יהיה חייב להחזיר למשכיר, מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות שהוציא למטרה זו בצרוף ריבית פיגורים כאמור בס"ק 5.8 לעיל, מחושבת מיום ההוצאה ועד ליום התשלום בפועל וכן לפצות את המשכיר על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שנבעו ממצב המושכר ו/או מהצורך להביאו למצב תקין.
   2. אם יאחרו השוכר ו/או שוכר המשנה לפנות את המושכר כאמור ולא יחזירו כהלכה למשכיר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה על השוכר לשלם למשכיר, בנוסף לכל תרופה שתהא למשכיר נגדה, על פי כל דין, פיצוי מוסכם וקבוע מראש בשיעור של 500 ש"ח בגין כל יום איחור ו/או חלק של יום איחור.

אין באמור לעיל משום הקניית זכות לשוכר ו/או לשוכר המשנה להמשיך ולהחזיק במושכר.

* 1. המשכיר יהיה רשאי, אך לא חייב, לממש את הביטחונות שבידיו ובלבד שנתן לשוכר התראה מוקדמת ובכתב של 7 ימים.
  2. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע ו/או לפגוע בכל סעד אחר הנתון למשכיר ע"פ הסכם זה ו/או על פי כל דין.

1. השוכר מאשר כי ידוע לו שמשרד עו"ד רועי תמיר, מייצג את המשכיר בלבד בהסכם זה וכי ניתנה לו האפשרות להיות מיוצג על ידי עו"ד מטעמו.
2. ככל ויתגלעו מחלוקות בין הצדדים בנוגע להסכם שכירות זה ו/או למושכר ו/או לתקופת השכירות אזי אלה יתבררו בפני הערכאות המשפטיות במחוז תל אביב בלבד.
3. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א - 1970 יחולו על הסכם זה בכפוף לאמור בהסכם זה.
4. כתובות הצדדים להסכם זה הן כנקוב בראש הסכם זה וכל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד אחד למשנהו לפי הכתובות הנ"ל או לפי כתובת אחרת שצד מסר למשנהו בהודעה לפי הוראות ס"ק זה תיחשב, אם לא נמסרה במסירה אישית, כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 3 ימים מיום מסירתה לבית הדואר כשהיא מבוילת וממוענת כדרוש.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **המשכיר** |  | **השוכר** |