

⚠ הבהרה ודיסקליימר משפטי קריטי - מסמך לדוגמה בלבד**הבהרה משפטית: מסמך זה הינו תבנית חוזית כללית ואינו מהווה ייעוץ משפטי מחייב!**

מסמך זה, לרבות סעיפיו וההסדרים החוזיים המופיעים בו, מהווה **נוסח לדוגמה ולהמחשה בלבד** עבור שכירות זמנית לתקופה קצובה. הוראות ההסכם **אינן מהוות ייעוץ משפטי, חוות דעת מקצועית או תחליף לייעוץ משפטי פרטני** מעורך דין מומחה בתחום המקרקעין, בהתאם לנסיבות המדייקות של הנכס והצדדים. השכרת נכס לתקופה זמנית קצרה מחייבת בדיקה קפדנית של זכויות המשכיר, הגדרת מועדי פינוי חד-משמעיים והסדרת בטחונות אפקטיביים. השימוש במסמך זה הינו באחריותו הבלעדית של המשתמש, ומשרד עורכי דין ד. שרון אינו נושא בכל אחריות לכל נזק, הפסד או מחלוקת שייגרמו כתוצאה משימוש בו ללא ליווי משפטי.

הסכם שכירות זמני לדירת מגורים (בית)

(שכירות בלתי מוגנת לתקופה קצובה ומוגדרת מראש)

שנערך ונחתם ביום לחודש שנת 202..... בעיר

השוכר הזמני	המשכיר (בעל הנכס)
שם מלא:	שם מלא:
תעודת זהות:	תעודת זהות:
כתובת קבועה:	כתובת:
טלפון:	טלפון:
איש קשר לחירום:	דוא"ל:
(להלן: "השוכר") - מצד שני	(להלן: "המשכיר") - מצד אחד

הואיל והמשכיר הינו בעל הזכויות הבלעדי בדירת מגורים / בית פרטי בן חדרים, המצוי ברחוב, קומה דירה מס' בעיר, לרבות ריהוט וציוד כמפורט בנספח א' (להלן: "המושכר");

והואיל והשוכר הצהיר בפני המשכיר כי יש לו צורך בדיוור **זמני וקצוב בלבד** לתקופה מוגדרת מראש, וכי אין לו כל עניין או כוונה להפוך את המושכר למקום מגוריו הקבוע;

והואיל והשוכר בדק את המושכר, מתקניו, הריהוט ומכשירי החשמל שבו ומצאם במצב תקין, נקי וראוי למגורים זמניים, ומוותר על כל טענת אי-התאמה או פגם למעט פגם נסתר שהמשכיר ידע עליו מראש;

והואיל והצדדים מצהירים במפורש כי השכירות הינה **שכירות בלתי מוגנת** לתקופה קצובה, וכי הוראות **חוק הגנת הדייר [נוסח משולב]**, **תשל"ב-1972** אינן חלות ולא יחולו על שכירות זו או על המושכר, והשוכר לא שילם ולא ישלם כל דמי מפתח;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד מגוף ההסכם ומחייבים כיתר תנאיו.
- 1.2. כותרות הסעיפים הינן לצורכי נוחות והתמצאות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

2. מטרת השכירות הזמנית והאיסור על העברת זכויות

- 2.1. המושכר מושכר לשוכר **למטרת מגורים זמניים בלבד** עבור השוכר ובני משפחתו הגרעינית שפרטיהם מופיעים במבוא (סך הכל נפשות).
- 2.2. חל איסור מוחלט על השוכר להעביר, להמחות, להשכיר בשכירות משנה (סאבלט), לאפשר שימוש לצד שלישי כלשהו או להפעיל במושכר כל עסק או פעילות מסחרית.

3. תקופת השכירות הזמנית - תקופה קצובה מוחלטת

- 3.1. תקופת השכירות הזמנית נקבעת בזאת לתקופה קצובה של ימים / חודשים, החל מיום בשעה (להלן: "**מועד הכניסה**") ועד ליום בשעה (להלן: "**מועד הפינוי המוחלט**").
- 3.2. **היעדר אופציה או הארכה אוטומטית:** מוסכם מפורשות כי אין לשוכר כל זכות ברירה (אופציה) או זכות להארכת תקופת השכירות, והשכירות תסתיים מאליה במועד הפינוי המוחלט ללא צורך במתן הודעה מוקדמת נוספת.
- 3.3. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמשכיר הסתמך על התחייבותו החד-משמעית לפנות את המושכר במועד, לצורך שימוש עצמי או השכרה לגורם אחר, ואיחור בפינוי יגרום למשכיר נזקים כבדים.

4. דמי השכירות ואופן התשלום

- 4.1. עבור כל תקופת השכירות הזמנית ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות בסך כולל של ש (במילים: ש).
- 4.2. (בחלוקה חודשית, ככל שרלוונטי): סך של ש לכל חודש שכירות, אשר ישולם ביום ה-..... בכל חודש.
- 4.3. **אופן התשלום:** דמי השכירות ישולמו מראש עבור כל התקופה (או בהמחאות אישיות מראש / העברה בנקאית מוסדרת לחשבון המשכיר) במעמד חתימת הסכם זה.

5. הוצאות שוטפות וחשבונות (הסדר "פיקס" כולל לשכירות זמנית)

- בהתחשב באופייה הזמני והקצר של השכירות, מוסכם על הסדר החשבונות הבא (יש לסמן את החלופה המוסכמת):
- [] **חלופה א' - תשלום גלובלי ("הכל כלול"):** דמי השכירות כוללים את כל תשלומי הארנונה, ועד הבית, המים, החשמל והאינטרנט (בכפוף לשימוש סביר בחשמל ומים שאינו עולה על ש לחודש).
- [] **חלופה ב' - תשלום בנפרד לפי צריכה ומונים:** השוכר יישא בהוצאות חשמל ומים בהתאם לקריאת המונים במועד הכניסה והיציאה, וכן בחלק היחסי של ארנונה וועד בית לתקופת שהייתו.

6. ריהוט, מכשירי חשמל ושמירה על המושכר

- 6.1. המושכר נמסר לשוכר כשהוא מרוהט ומצויד במכשירי חשמל ומיטלטלין תקינים ונקיים, כמפורט ברשימת התכולה שבנספח א'.
- 6.2. השוכר מתחייב לשמור על המושכר, על הרהיטים ועל כל הציוד במצב תקין ושלם, ולהחזירם בתום התקופה כשהם נקיים, תקינים וללא כל פגם (למעט בלאי סביר משימוש זהיר).
- 6.3. כל נזק, קלקול או שבר שייגרמו למושכר או לתכולתו כתוצאה משימוש רשלני או בלתי סביר יתוקנו מידית על חשבון השוכר.

7. כללי הבית ומניעת מטרד

- 7.1. השוכר מתחייב לשמור על שקט וסדר מלא, ולא להטריד את מנוחת השכנים בבניין ובסביבה.
- 7.2. **עישון במושכר:** חל איסור מוחלט על עישון בתוך שטח המושכר (עישון מותר במרפסת פתוחה בלבד, ככל שישנה).
- 7.3. **בעלי חיים:** [] אסור להכניס בעלי חיים למושכר | [] מותר בהסכמה מפורשת:

8. בטחונות ופיקדון להבטחת ההסכם

8.1. להבטחת פינוי המושכר במועד, תקינות הריהוט והציוד ותשלום כל חוב שבאחריות השוכר, יפקיד השוכר בידי המשכיר במעמד החתימה:

- פיקדון כספי במזומן / העברה על סך: _____ ש, אשר יוחזק בנאמנות בידי המשכיר; ו/או
- שיק ביטחון ללא תאריך לפקודת המשכיר על סך: _____ ש.

8.2. בדיקת הנכס והשבת הפיקדון: הפיקדון או שיק הביטחון יוחזרו לשוכר במועד מסירת המפתחות ופינוי המושכר בפועל, מיד לאחר בדיקת תקינות המושכר והציוד וסילוק כל החשבונות.

9. פינוי המושכר ופיצוי מוסכם מוגבר על איחור

9.1. במועד הפינוי המוחלט מתחייב השוכר לפנות את המושכר מכל אדם וחפץ שאינם שייכים למשכיר, ולהשיב את מפתחות הנכס לידי המשכיר כשהוא נקי ותקין.

9.2. פיצוי מוסכם מוגבר על איחור בפינוי: בהתחשב באופייה הזמני של השכירות ובהסתמכות המשכיר על המועד הקבוע, כל יום של איחור בפינוי המושכר יחייב את השוכר בתשלום פיצוי מוסכם ומוערך מראש, ללא צורך בהוכחת נזק, בסך של _____ ש לכל יום איחור (או חלק ממנו).

9.3. פיצוי זה ישולם בנוסף לדמי השכירות השוטפים, ומבלי לגרוע מכל זכות או סעד משפטי אחר של המשכיר, לרבות נקיטת הליך פינוי מהיר בבית המשפט והוצאה לפועל.

10. שונות וסמכות שיפוט

10.1. כל שינוי בתנאי ההסכם זה ייעשה אך ורק בכתב ובחתימת שני הצדדים.

10.2. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל סכסוך הנוגע להסכם זה תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים במחוז _____ בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר הזמני

שם מלא: _____

תעודת זהות: _____

חתימת השוכר

המשכיר (בעל הנכס)

שם מלא: _____

תעודת זהות: _____

חתימת המשכיר

נספח א' - פרוטוקול מסירה ומצב ריהוט ותכולה במושכר

פריט / תחום	תיאור ומצב תקינות במועד הכניסה	תקין (כן/לא)	הערות בפינוי
מפתחות ושלוטים	מפתח כניסה (____) + מפתח בניין (____) + שלט חניה (____)	[] כן [] לא	
קריאת מוני תשתית	חשמל: _____ מים: _____ גז: _____	-	במועד הכניסה
סלון ופינת אוכל	ספה / שולחן סלון / שולחן אוכל + כסאות / מזנון	[] כן [] לא	
מכשירי חשמל	מקרר / תנור וכיריים / מיקרוגל / מכונת כביסה / טלוויזיה	[] כן [] לא	
מיזוג וחימום	מזגנים תקינים + שלטים תקינים בכל חדר, דוד שמש וחשמל	[] כן [] לא	
חדרי שינה	מיטות + מזרנים במצב נקי / ארונות בגדים / שידות	[] כן [] לא	

נספח ב' - צילומי תעודות זהות וספח של הצדדים

מקום להצמדת צילום ת.ז. + ספח
השוכר הזמני
(צילום תעודת זהות וספח פתוח)

מקום להצמדת צילום ת.ז. + ספח
המשכיר (בעל הנכס)
(צילום תעודת זהות וספח פתוח)

הצדדים מאשרים בחתימתם בשולי עמוד זה כי פרוטוקול התכולה וצילומי התעודות הינם אותנטיים ונכונים.
ד. שרון - משרד עורכי דין | שירותי עריכת הסכמי שכירות ומקרקעין | אתר: ds-legal.co.il