

## עיקרי חוזה השכירות

שוכרים יקרים,

על מנת להקל עליכם בהבנת חוזה השכירות, בחרנו להציג לכם את עיקריו **בשפה פשוטה ובהירה**. יחד עם זאת, חשוב לנו להדגיש כי **הנוסח המחייב הוא זה המופיע בחוזה עליו תחתמו**. החוזה שניסחנו ושנפקח על קיומו, נעשה מתוך כוונה **ליצור יחסי הוגנות בינכם לבין היזם (המשכיר)**, כדי להקנות לכם **וודאות וביטחון מרביים**.

מאחלים לכם חווית מגורים מהנה.

### תקופת השכירות

- השכירות מחולקת ל-2 תקופות: התקופה הראשונה ל-5 שנים ולאחריה אופציה להארכה ל-5 שנים נוספות. כך שסך **כל תקופה השכירות היא 10 שנים**. האופציות ימומשו לפי החלטתכם.
- בנוסף, עומדת לכם הזכות **לסיים את החוזה בתום כל שנת שכירות** או במהלך שנת השכירות שאחריה, ובלבד כי הודעתם על כך למשכיר 60 יום לפחות לפני תום שנת השכירות.
- בנוסף לאמור לעיל, ניתנת לכם האפשרות למצוא שוכר חלופי (אשר יאושר ע"י המשכיר) בכל עת ולסיים את ההתקשרות על פי החוזה בהתראה של 60 יום מראש.

### דמי השכירות ודמי האחזקה

- דמי השכירות ודמי האחזקה יתעדכנו בתום כל שנת שכירות בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן, ובתום כל תקופת השכירות (מדי חמש שנים), **המשכיר ראשי להעלות את דמי השכירות ודמי האחזקה, בלא יותר מ-5%**.

### תשלומים נוספים החלים עליכם

- כמקובל, יחולו עליכם כל תשלומי הארנונה, החשמל, המים, הביוב, הגז, הוצאות תקשורת, כבלים וכד'
- המשכיר יישא בכל מס, תשלום חובה או היטל שמוטל ו/או שיוטל על בעלים של נכס

## תיקונים ואחזקה

- המשכיר יעמיד לרשותכם חברת ניהול וחברת אחזקה שיעניקו לכם שירות ותחזוקה של פנים הדירות והשטחים המשותפים. נוסף, המשכיר נושא באחריות בדק בגין הבניין והדירה (אותה אחריות בדק שקיימת בעת רכישת דירה חדשה וכן בחובה לתקן ליקויים במערכות הדירה (אשר הותקנו ע"י היזם) הנובעים משימוש סביר.

## בטחונות

בעת חתימת החוזה עליכם להעמיד את כל הביטחונות הבאים:

- **צ'ק פיקדון מזומן** בסכום של שלושה חודשי שכירות ודמי אחזקה
- **שטר חוב** בסכום השווה ל-6 חודשי שכירות ודמי אחזקה
- **4 צ'קים פתוחים** לפקודת: חברת החשמל, תאגיד המים העירוני, רשות מקומית וחברת הגז
- המשכיר יוכל לממש את הביטחונות הנ"ל רק במקרים המפורטים בחוזה ובכל מקרה עליו לתת לכם התראה מוקדמת בכתב
- המשכיר חייב להשיב לכם את הביטחונות הנ"ל בתוך 60 יום לאחר תום תקופת השכירות ופינוי הנכס (בכפוף לכך ששילמתם את כל התשלומים החלים עליכם בהתאם לחוזה)
- דמי השכירות והאחזקה ישולמו מדי חודש מראש, באמצעות הוראה לחיוב חשבון (שאינה מוגבלת)

## שינויים בדירה

- ללא קבלת אישור בכתב מהמשכיר, לא תוכלו לבצע עבודות, שינויים, שיפוצים, שכלולים או תוספות כלשהם בדירה, חיצוניים או פנימיים. במידה וקיבלתם אישור, העלויות יחולו עליכם.