

בין
 אלי שריר ת.ז. 313777888
 יצחק בן יצחק ת.ז. 2222211
 יעקב בן יעקב ת.ז. 343434
 מכתובת רח הרצל 11/22, אשקלון
 (כולם ביחד ולחוד להלן: "המשכיר")
 מצד אחד

לבין
 Vasily Chapaev ת.ז. 333444555
 יוגב עזרא ת.ז. 888777666
 מכתובת בבית
 (כולם ביחד ולחוד להלן: "השוכר")
 מצד שני

הואיל

וברצון המשכיר שהינו בעל הזכויות בדירה בת 5 חדרים, ממד, מרפסת שמש בכתובת אלי כהן 33/88, לנינגרד (להלן "הדירה") הידועה כתת חלקה 33 בחלקה 22 בגוש 7711 להשכיר את הדירה לשוכר מבלי שחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 (להלן: "החוק") יחול על שכירות הדירה על פי הסכם זה בין הצדדים, ומבלי שהשוכר יהיה לדייר מוגן במשמעות החוק ו/או כל חיקוק העשוי להקנות לו מעמד כזה, וכן בכפוף ליתר תנאי הסכם זה, כפי שיפורטו להלן;

והואיל

וברצון השוכר לשכור מהמשכיר את הדירה מבלי שהחוק יחול על שכירות הדירה הנשכרת על פי הסכם זה בין הצדדים, תוך כוונה וידיעה מפורשת שהשוכר לא יהיה לדייר מוגן במשמעות החוק ו/או כל חיקוק אחר העשוי להקנות לו מעמד של דייר מוגן בדירה, וכן בכפוף ליתר תנאי הסכם זה, כפי שיפורטו להלן;

3 הצהרות הצדדים

הצדדים מצהירים כדלקמן:

- 3.1 שהדירה הינה בגדר נכס שערב השכרתו לא היה בו דייר הזכאי להחזיק בה, ואף כיום אין דייר הזכאי להחזיק בה זולת המשכיר ואין לאיש זולת המשכיר, כל זכויות שהן בדירה, ולפיכך לא יחולו על שכירות הדירה הנקשרת על פי הסכם זה חוקי הגנת הדייר והשוכר לא יהיה לדייר מוגן על פי החוק.
- 3.2 שהדירה נמצאת בבנין שבנייתו הושלמה לאחר 20.8.68 ולפיכך לא יחולו על השכרת הדירה ועל השוכר או המשכיר הוראות החוק.
- 3.3 שהדירה מושכרת כשהיא ריקה מכל אדם וחפץ למעט **שולחן מזגן, מקרר, טלוויזיה** (להלן: "הציוד").
- 3.4 שלא שולמו ולא ישולמו ע"י השוכר למשכיר דמי מפתח ו/או כל תשלום אחר, אלא דמי השכירות הנקובים בהסכם זה.
- 3.5 כי השוכר ביקר בדירה, ראה ובדק אותה ואת סביבתה וכל הפרטים המתייחסים אליה ואת הציוד ומצא את כל הללו במצב ראוי ומתאים מכל הבחינות לו, לצרכיו ולמטרותיו, לשביעות רצונו המלאה, וכי אין לו ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר לדירה ו/או לסביבתה לרבות טיבה, סוגה, תאורה, תכונותיה ו/או איכותה ו/או מצב הציוד, וכי הוא מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או ברירה מחמת פגם או אי-התאמה כלשהם בקשר לדירה ו/או לסביבתה.
- 3.6 זה תנאי נוסף ראשון
- 3.7 וזה עוד תנאי נוסף!!!

3.8 נוסף שלישי

4 מטרת השכירות

- 4.1 המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר משכיר בזה מהמשכיר את הדירה לצורך ולמטרה הנקובים בסעיפים הבאים בלבד
- 4.2 מטרת השכירות הינה למגורי השוכר בלבד ולא לאיש זולתו.
- 4.3 השוכר מתחייב בזאת לא להשתמש, ולא להרשות לאדם כלשהו להשתמש, בדירה או בכל חלק ממנה לכל מטרה אחרת פרט למטרה המפורטת לעיל, ולא לאפשר שימוש מאן דהוא בדירה פרט לשוכר. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ובהתחשב באופי הבנין, השוכר יעשה שימוש בדירה ו/או בכל חלק ממנה במטרה שלא לגרום מטרד, רעש ו/או הפרעה מסוג כלשהו לדיירי הבנין.
- 4.4 השוכר רשאי לעשות הכל

5 תקופת השכירות

- 5.1 הדירה מושכרת בזה לשוכר לתקופה של 7 חודשים שתחל ביום 07.06.2017 ותסתיים ביום 20.12.2017 בתנאים האמורים להלן בהסכם זה (להלן: "תקופת השכירות").
- 5.2 להוראות הסכם זה, מוענקת לשוכר אופציה להאריך את תקופת השכירות בתקופה אחת נוספת של 3 חודשים, שתחל ביום סיום תקופת השכירות (להלן: "תקופת האופציה"). בתקופת האופציה יחולו כל הוראות הסכם זה בשינויים המחויבים בהתאמה.
- 5.3 הזכות לממש את האופציה תעמוד לשוכר אך ורק בהתקיים כל התנאים הבאים:
- 5.4 השוכר קיים בתקופת השכירות את כל תנאי הסכם זה במלואם ובמועדם.
- 5.5 השוכר נתן למשכיר הודעה על דבר רצונו לממש את זכות האופציה בכתב ולא יאוחר מ- 60 יום לפני תום תקופת השכירות (להלן: "ההודעה").
- 5.6 להודעה יצורפו צ'קים מעותדים ע"ח דמי השכירות לתקופת האופציה, כמפורט בסעיף 7.1 להלן, בהתאמה לתקופת האופציה.
- 5.7 ככל ואיזה מהבטוחות שנמסרו בידי המשכיר הוגבלה מועד (כגון ערבות בנקאית) (להלן: "הבטוחות המוגבלות") יצורפו להודעה בטוחות תקפות להחלפת הבטוחות המוגבלות.

5 תנאי נוסף 1

5 תנאי נוסף 2