

דירה מס. \_\_\_\_\_ בנין מס. \_\_\_\_\_

## נספח א' להסכם שכירות מיום

בין

אזורים בנין (1965) בע"מ 520031089  
מרחוב ארניה 32 תל אביב  
(להלן ביחד ולחוד: "המשכירה")

מצד אחד;

לבין

ת.ז. \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_

שכתובתם  
ולאחר החתימה בכתובת המושכר

מצד שני;

(להלן ביחד ולחוד: "השוכר")

### 1. פרטי המושכר:

- 1.1. המקרקעין: חלקה 6 בגוש 2815 (מגרש 106 עפ"י תכנית 128/101/02/3) הנמצאים ברחוב \_\_\_\_\_ מס. \_\_\_\_\_ אשדוד
- 1.2. המושכר: דירת 4 חדרים מס. \_\_\_\_\_ ברחוב תפוז \_\_\_\_\_ \* (מחק את המיותר) מקום חניה מס. \_\_\_\_\_ מחק את המיותר
- 1.3. מיקום הדירה: קומה \_\_\_\_\_ כיוונים (מחק את המיותר) דר-מע / דר-מז / צפ-מז
- 1.4. פריטים נוספים הכלולים במושכר: \_\_\_\_\_

### 2. תקופת השכירות:

- 2.1. המועד קובע לתחילת השכירות: \_\_\_\_\_/201\_\_\_\_/\_\_\_\_ (להלן: "המועד הקובע")
- 2.2. תקופת שכירות ראשונה: 36 חודשים החל מ"המועד הקובע"
- 2.3. אופציה לתקופה שכירות שניה: תוספת של 36 חודשים לתקופת השכירות הראשונה
- 2.4. אופציה לתקופה שכירות שלישית: תוספת של 24 חודשים לתקופת השכירות השנייה
- 2.5. אופציה לתקופה שכירות רביעית: תוספת של 24 חודשים לתקופת השכירות השלישית

### סה"כ כולל מימוש כל תקופות האופציה: 10 שנים

(במידה ובמועד עריכת ההסכם הדירה מאוכלסת) המשכירה הודיעה לשוכר, כי במועד חתימת הסכם זה, טרם פונה המושכר ע"י הדייר המתגורר בו, בהתאם להסכם שכירות שתוקפו מסתיים לפני תחילת תקופת השכירות על פי הסכם זה ועל כן, ככל שהדייר הנ"ל לא יפנה את המושכר במועד בו התחייב לעשות כן, מועד מסירת החזקה במושכר עלול להדחות והשוכר מסכים לכך. מוסכם בין הצדדים, כי ככל שמועד המסירה בפועל של המושכר יידחה עקב אי פינוי המושכר ע"י הדייר המתגורר בו, לתקופה העולה על 21 יום, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבטל הסכם זה מבלי שדחיית מועד המסירה ו/או ביטול ההסכם יהווה הפרה של

הסכם השכירות. לא בוטל ההסכם- יסכימו הצדדים בכתב על שינוי זהות המושכר למושכר אחר ו/או לשינוי מועד תחילת השכירות ויתר המועדים בהסכם בהסכמה.

### 3. דמי שכירות המפוקחים הבסיסיים:

3.1. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 4 להלן, דמי השכירות המפוקחים הבסיסיים יקבעו בכל תחילת תקופת שכירות, על פי דמי השכירות אשר נקבעו ע"י משרד השיכון ו/או נציגיו

3.2. דמי השכירות המפוקחים הבסיסיים הנומינאליים שנקבעו על ידי משרד הבינוי והשיכון הינם 3,840 ש"ח לחודש והינם צמודים לעליית מדד המחירים לצרכן לפי מדד יסודי של חודש 3/2018 (100.3 נק'). לפיכך נכון למועד חתימת הסכם זה דמי השכירות המפוקחים הבסיסיים הינם: ₪ לחודש.

### 4. עדכון דמי השכירות:

4.1. החל מתום השנה הראשונה בכל תחילת שנת שכירות (לא שנה קלנדרית), יעודכנו דמי השכירות בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בשנה זו בתוספת 1%.

4.2. ככל שדמי השכירות המפוקחים יעודכנו ע"י משרד הבינוי והשיכון (בנוסף לעדכון שנתי בשיעור של 1% הקבוע כאמור לעיל), תימסר על כך הודעה בכתב לשוכר.

### 5. אופן תשלום דמי השכירות:

דמי השכירות בתקופת השכירות ובתקופות השכירות הנוספות ישולמו ע"י השוכר למשכירה באופן רצוף בכל חודש עבור כל חודש שכירות מראש, ב-1 בכל חודש קלנדרי, בתשלומים ובמועדים המפורטים בסעיף 10 להסכם השכירות העיקרי ובסכומים המעודכנים צמוד למדד, כהגדרת מונח זה בסעיף 2 להסכם, לכל שנת שכירות כאמור בסעיף 4 לעיל.

### 6. ביצוע תשלומים בפועל:

6.1. מובהר ומוסכם בזה במפורש כי כל התשלומים ע"י דמי השכירות ו/או כל תשלום אחר החל על הקונה עפ"י נספח זה ו/או עפ"י החוזה, ישולמו למשכירה אך ורק באמצעות הוראת הקבע המפורטת בסעיף 10.5 להסכם השכירות.

6.2. מובהר בזה כי כל איחור בביצוע התשלום לעומת המועד שנקבע לתשלום בהסכם ו/או בנספחי ו/או בדין, יחשב איחור המהווה הפרה ו/או הפרה יסודית, לפי הענין, הכל בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו.

6.3. כל התשלומים והסכומים המצוינים בנספח זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כהגדרתו בסעיף 2.2 להסכם לפי תנאי ההצמדה הקבועים בסעיף 3.2. ו-5 לעיל.

6.4. ירידה במדד לא תזכה את הקונה בהקטנת הסכום הנומינלי הנקוב בסעיף לעיל.

6.5. ככל שעפ"י הדין, המשכיר יהיה מחויב לגבות מע"מ, מס ערך מוסף המוטל על העיסקה מסוג חוזה זה, חל על השוכר וישולם על ידו בנוסף לדמי השכירות ו/או כל תשלום אחר עפ"י הסכם השכירות.

6.6. השוכר ישא במע"מ, בשיעורו החוקי במועד ביצוע התשלום בפועל בגין כל תשלום שהוא חייב בו לפי ההסכם. המשכיר הודיע לשוכר, כי עפ"י הוראות הדין הקיים, אינו מחויב לגבות מע"מ בנוסף לדמי השכירות.

### 7. בטחונות:

7.1. ידוע לשוכר, כי תנאי לכניסת הסכם השכירות לתוקף הינו מילוי התנאים המפורטים בסעיפים 3.5 ו-10 להסכם ובכלל זה המצאת כל הבטחונות המפורטים בהסכם ולהלן:

7.1.1. ערבות בנקאית / פיקדון כספי \*מחק את המיותר - בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (שלושה חודשי שכירות) בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_.

7.1.2. שטר חוב – ללא הגבלה בסכום וללא מועד פרעון

7.1.3. המחאות ריקות לתשלום חשבונות:

7.1.3.1. המחאה לפקודת תאגיד המים יובלים

7.1.3.2. המחאה לפקודת עיריית אשדוד

7.1.3.3. המחאה לפקודת חברת החשמל

7.1.3.4. המחאה לפקודת חברת הגז

7.1.4. כתב ערבות אישית חתום ע"י 2 ערבים.

---

השוכר

---

המשכירה