

חוזה שכירות דירה למגורים (בלתי מוגנת)

תואם חוק שכירות הוגנת, התשע"ז-2017 · סימן ו' לחוק השכירות והשאלה

מספר חוזה: LN-2026-DEMO · תאריך עריכה: 2026-06-01

- 1. פרטי הצדדים והנכס.** חוזה זה נכרת ונחתם בין המשכיר: **ישראל ישראלי**, ת.ז. **038181618**, מרחוב **הרצל 12, תל אביב** (להלן: "המשכיר"); לבין השוכר: **רחל כהן**, ת.ז. **021547329**, מרחוב **בן יהודה 45, רמת גן** (להלן: "השוכר"), ביחס לדירת מגורים ברחוב **דיזנגוף 187, תל אביב, דירה 4** (להלן: "הדירה").
- 2. מטרת השכירות.** השוכר שוכר את הדירה למטרת מגוריו האישיים בלבד. אסור שימוש למסחר, לעסק, או להעלאה לאתרי השכרה קצרת-מועד (Airbnb). אסור להעביר זכויות ללא הסכמת המשכיר בכתב. **עוגן חוקי: סעיף 22 לחוק**
- 3. תיאור הדירה.** הדירה כוללת: **3** חדרים בקומה **2**, חניה: **2** – **כניסה תת-קרקעית מספר 14**, מחסן: **1** – **מחסן מספר 8 בקומה 1**. ריהוט וציוד: **מקרר, תנור, מזגן בכל חדר, מכונת כביסה**. **עוגן חוקי: תוספת שנייה לחוק, סעיף 25ג(3)**
- 4. הצהרת התאמה למגורים.** המשכיר מצהיר כי הדירה ראויה למגורים לפי סעיפים 25ה-25ו. אין בה אף אחד מ-6 הפגמים המנויים בתוספת הראשונה (ניקוז, חשמל, אוורור, נעילה, מי שתייה, מחיצה). **עוגן חוקי: סעיפים 25ה-25ו + תוספת ראשונה**
- 5. תקופת השכירות.** החל מיום **2026-06-01** ועד **2027-05-31**. הברירה להארכה: הודעה בכתב 60 ימים לפני תום התקופה. **עוגן חוקי: סעיף 25ג(4)**
- 6. דמי השכירות ואופן התשלום.** **6800** ש"ח לחודש, ישולמו ב- **5** לכל חודש מראש בהעברה בנקאית. העלאה חד-צדדית באמצע התקופה אסורה. **עוגן חוקי: סעיף 25ג(5)**
- 7. תשלומים נלווים.** על השוכר: ארנונה, חשמל, מים, גז, ועד בית, אינטרנט. על המשכיר: ביטוח מבנה, השבחות, תיווך מטעמו. **עוגן חוקי: סעיף 25ט(א)+(ב) – קוגנטי**
- 8. בטוחות.** פיקדון מזומן: **13600** ש"ח. שטר חוב: **20000** ש"ח. הערובה הכספית מוגבלת לנמוך מבין שליש מהתקופה או 3 חודשי שכירות. החזרה תוך 60 יום מתום השכירות בתוספת פירות. **עוגן חוקי: סעיף 25**
- 9. תיקונים ובלאי.** השוכר אחראי לנזק משימוש בלתי-סביר. המשכיר אחראי לכל ליקוי אחר – תוך 30 יום מדרישה בכתב, פגם דחוף – תוך 3 ימים. סעד עצמי + קיזוז אם לא תוקן. **עוגן חוקי: סעיף 25ח(א)+(ב) + 9(ד)**
- 10. ביטוח ושיבוב.** המשכיר יערוך פוליסת ביטוח מבנה כולל ויתור על שיבוב כלפי השוכר. השוכר יבטח תכולה אישית. **עוגן חוקי: סעיף 25ט(ב)(2)**
- 11. סיום החוזה ופינוי הדירה.** החזרה במצב ראשוני (למעט בלאי סביר). פרוטוקול מסירה הדדי. איחור: פיצוי מוסכם 400 ש"ח/יום. אסור עשיית-דין-עצמית של המשכיר – תקנה פיצויים נזיקיים כבדים. **עוגן חוקי: סעיף 20 + פסיקה**

12. הפרה וסעדים. הפרה יסודית מקנה סעד אחרי 14 יום להזדמנות לתיקון. כל תניה הסותרת את סימן ו' – בטלה.

עוגן חוקי: סעיף 25יב

13. סמכות שיפוט וחתימה אלקטרונית. הדין החל: דין ישראל. חתימה אלקטרונית מאובטחת (SMS-OTP + canvas)

בעלת תוקף משפטי מלא לפי חוק חתימה אלקטרונית, התשס"א-2001. עוגן חוקי: חוק חתימה אלקטרונית, התשס"א-2001

השונר

חתימה

רחל כהן

ת.ז. 021547329

✓ נחתם דיגיטלית: 2026-05-26T15:47:09.000Z

📍 IP: 93.172.88.41

☐ אומת SMS-OTP: 0527654321

המשכיר

חתימה

ישראל ישראלי

ת.ז. 038181618

✓ נחתם דיגיטלית: 2026-05-26T14:32:18.000Z

📍 IP: 79.180.45.122

☐ אומת SMS-OTP: 0501234567

יומן ביקורת (Audit Trail)

תיעוד מלא של כל הפעולות בהליך החתימה, מהיצירה ועד החתימה הסופית. יומן זה הוא ראיה משפטית קבילה לפי חוק חתימה אלקטרונית, התשס"א-2001.

תאריך ושעה (UTC)	פעולה	מי	IP
2026-05-26T13:15:00.000Z	create	landlord	79.180.45.122
2026-05-26T13:21:42.000Z	landlord-fill	landlord	79.180.45.122
2026-05-26T13:22:01.000Z	invite-sent	system	—
2026-05-26T14:08:15.000Z	tenant-open	tenant	93.172.88.41
2026-05-26T14:21:33.000Z	tenant-fill	tenant	93.172.88.41
2026-05-26T14:30:11.000Z	otp-request	landlord	79.180.45.122
2026-05-26T14:31:48.000Z	otp-verify	landlord	79.180.45.122
2026-05-26T14:32:18.000Z	sign-landlord	landlord	79.180.45.122
2026-05-26T15:45:02.000Z	otp-request	tenant	93.172.88.41
2026-05-26T15:46:31.000Z	otp-verify	tenant	93.172.88.41
2026-05-26T15:47:09.000Z	sign-tenant	tenant	93.172.88.41
2026-05-26T15:47:10.000Z	complete	system	—
2026-05-26T15:47:12.000Z	email-sent	system	—

LegalNexus.

חווה זה נחתם דיגיטלית באמצעות `sign.legalnexus.top`. החתימה האלקטרונית עומדת בדרישות חוק חתימה אלקטרונית, התשס"א-2001, ומחייבת משפטית את שני הצדדים. העתק נשמר במערכת ל-7 שנים על-פי דין. מספר חווה: **LN-2026-DEMO**.