

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום _____ חודש _____ התשע"ט
ביום _____ חודש _____ 2019

בין: עלי אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ
(להלן: "המשכיר" ו/או "המשכירים")

מצד אחד

לבין: _____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

מרחוב _____

פלאפון: _____

(להלן ביחד ולחוד ובערבות הדדית: "השוכר" ו/או "השוכרים")

מצד שני

הואיל: והמשכיר הינו המחזיק של מבנה יביל/דירה בן/בת _____ חדרים הנמצאת
ברח' _____ אשר בשכונת _____ ביישוב עלי (הדירה המתוארת יחד
עם _____ במצבם זהיום – יקראו להלן "הדירה" או
"המושכר");

והואיל: וברצון השוכרים לשכור את הדירה מאת המשכיר בשכירות בלתי מוגנת יחד עם
הציוד שלה והמשכיר מוכן להשכיר את הדירה לשוכרים בשכירות בלתי מוגנת יחד
עם הציוד שלה;

והואיל: ובדירה לא מחזיק כל דייר הרשאי להחזיק בה כדייר מוגן;

והואיל: והשוכרים מצהירים כי לא שילמו למשכיר כל דמי מפתח עבור הדירה ולא כל תשלום
מלבד דמי השכירות הנקובים להלן;

והואיל: והמשכיר מעוניין להשכיר את הדירה והשוכרים מעוניינים לשכור את הדירה ובלבד
שלא יהיו מוגנים בה לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972 או כל חוק
דומה אשר יחוקק בעתיד;

לפיכך הוסכם, והותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2.1 המשכיר משכיר בזה לשוכרים את הדירה, והשוכרים שוכרים בזה את הדירה מאת המשכיר לתקופה של 12 חודשים (שנים עשר חודשים) החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת השכירות").
- 2.2 בכפוף למילוי אחר מלוא התחייבויותיו עפ"י הסכם זה קיימת לשוכר אופציה המתחדשת אוטומטית להאריך מידי 12 חודשים את תקופת השכירות לתקופה של 12 חודשים נוספים (להלן: "תקופת האופציה") השוכר ימסור למשכיר הודעה מוקדמת בכתב של 60 יום קודם סיום תקופת השכירות ו/או האופציות, לפי העניין על אי מימוש האופציה. אי מתן הודעה מראש ובכתב כאמור פירושה מימוש האופציה האמורה לתקופת שכירות נוספת, הכול בכפוף למילוי אחר הוראות הסכם זה, כאמור לעיל. מוסכם כי בתקופת האופציה יחולו הוראות הסכם זה בשינויים המחויבים.
- 2.3 מובהר כי בכל חודש ינואר, בין בתקופת השכירות ובין בכל אחת ואחת מתקופות האופציה השונות ישלם השוכר למשכיר תוספת של 2.5% (שני אחוז וחצי) תוספת לדמי השכירות האחרונים ששולמו בחודש דצמבר שלפניו. מוסכם כי השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות בתקופת השכירות ו/או האופציה, לפי העניין, מידי חודש בחודשו שייקבעו ע"י המשכיר כאמור ללא כל טענה או ערעור.
- 2.4 על אף האמור לעיל תהיה לכל אחד מן הצדדים הן בתקופת השכירות והן בתקופת האופציה הזכות לסיים את ההתקשרות ולבטל את ההסכם באמצעות מתן הודעה בכתב על כך 60 יום מראש, וזאת מבלי שתהיה לצד שכנגד כל טענה או תביעה. מובהר בזאת כי אף אם השוכר יפנה את המושכר לפני תום 60 הימים האמורים, לא יהא בכך כדי לפטור אותו מכל התשלומים החלים עליו בהתאם להוראות הסכם זה ולרבות ומבלי למעט, דמי שכירות, ארנונה, מיסים, דמי שמירה ובטחון, וככל שהמושכר מחובר לחשמל באמצעות חברת החשמל, כל תשלום לחברת החשמל שאינו תלוי בצריכת החשמל, וזאת עד תום 60 הימים האמורים.
3. השוכר ישלם למשכיר במעמד החתימה על הסכם זה סך של _____ ₪ אשר מיועד לשיפוץ וצביעה של המושכר לאחר עזיבת השוכר וסך זה לא יוחזר לשוכר בשום מקרה או מצב שהוא. במידה ובמהלך תקופת השכירות ו/או האופציה, לפי העניין, צבע השוכר צבע את הדירה בצבע שונה מצבע לבן או אז ישלם השוכר למשכיר ביום מסירת החזקה תוספת של מחצית מהסכם האמור לעיל. השוכר מצהיר כי ידוע לו שאסור לצבוע את הדירה בצבעי שמן.
4. מטרת השכירות היא למגורי השוכרים בלבד, השוכרים מצהירים כי ידוע להם שלא יהיו רשאים לעשות כל שימוש אחר בדירה, פרט למגוריהם בלבד, כל שימוש חורג בדירה יהווה הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה אשר תזכה את המשכירים לתבוע ולקבל את פינוי הדירה לאלתר, לצד סעדים אחרים כאמור בהסכם זה ובדין, ולרבות קבלת פיצוי בגין כל נזק עקיף או ישיר שייגרם להם.
5. בתמורה להשכרת הדירה בתקופת השכירות ישלמו השוכרים למשכירים דמי שכירות בסך של _____ ש"ח (_____ ₪) לחודש שכירות אחד (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות בתקופת השכירות ובתקופת האופציה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע ביום החתימה על הסכם זה. דמי השכירות יעודכנו ע"י המשכיר בכל 1.1. של כל תחילת שנת שכירות לרבות שנת השכירות

הראשונה (להלן- "מועדי העדכון") בשיעור אשר יהיה שווה לשינוי היחסי בין מדד המחירים לצרכן הידוע ביום החתימה על הסכם זה (להלן: "מדד הבסיס") ולבין המדד שיהא ידוע בכל מועד עדכון.

6. התשלום עבור דמי השכירות ישולמו ע"י השוכרים מידי חודש בחודשו בכל 05 לכל חודש, כאשר מועד הפירעון של התשלום הראשון של דמי השכירות יהא ליום מסירת החזקה בדירה.
- 6.1 דמי השכירות יושלמו בהוראת קבע חודשית לחשבון הבנק של המשכיר.
- 6.2 תשלום דמי השכירות כאמור בהסכם זה, הנו תנאי עיקרי ויסודי של ההסכם, והפרתו הנה הפרה יסודית ועיקרית של ההסכם, והמקימה למשכירים זכות לפנות את השוכרים מהדירה, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לה הן בדיון והן בהסכם שכירות זה.
- 6.3 לשוכרים לא תהיה כל זכות לקזז או להפחית מדמי השכירות או מכל תקבול אחר המגיע למשכיר עפ"י האמור בהסכם זה ובדיון.
- 6.4 חובת התשלום של דמי השכירות תחול על השוכר אף אם יעזוב מכל סיבה שהיא את הדירה לפני תום תקופת השכירות, שלא עפ"י הסכמת המשכירים בכתב.
7. בגין כל פיגור בתשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר בו חייבים השוכרים עפ"י הסכם זה ישלם השוכר תוספת של קנס בשיעור שנתי של 15% מיום הפיגור ועד התשלום המלא בפועל של מלוא סכום הפיגור.
8. השוכרים מצהירים כי ראו את הדירה, שטחה מיקומה וכיווניה ראו את הסביבה והם בדקו את הדירה ומצאוה לשביעות רצונם, כשהיא שלמה לרבות כל מרכיביה ואביזריה, ובמצב תקין ומסודר, ומתאימה לצורכיהם ומטרותיהם וכי הם מוותרים על כל ברירה מחמת מום או פגם או אחרת לגביה.
9. שוכרים מצהירים כי המשכירים הודיעו להם שעלול להיווצר עובש במושכר וכי השוכרים מסכימים לשכור את המושכר במצבו כמות שהוא ומתחייבים לאוורר את הדירה על מנת שלא ייווצר עובש ו/או שלא יתפשט במושכר וכן הם מתחייבים לתקן כל נזק ו/או עובש שיצטבר במושכר על חשבונם ועל אחריותם.
- 10.
- א. השוכרים מתחייבים להשתמש בדירה בציווד הנמצא בה באופן זהיר והוגן ולמנוע בה קלקול או נזק. באם יגרם קלקול או נזק כלשהו לדירה בתקופת השכירות, למעט בלאי סביר, על השוכרים לתקנו מיד עם קרות הנזק על חשבונם, לא יעשו כן השוכרים הרשות בידי המשכיר לבצע התיקון הן בתקופת השכירות והן לאחריה והשוכרים מתחייבים להחזיר למשכיר כל סכום שהוצא בגין תיקון כזה עם דרישה ראשונה. אין באמור לעיל כדי לחייב את המשכיר לבצע בפועל תיקון כלשהו בדירה, ואשר נובע מאחריות השוכרים.
- ב. השוכרים מצהירים כי ידוע להם שבמושכר מותקן גלאי עשן והם מתחייבים לשמור עליו ולהשתמש בו בזהירות. כמו-כן מתחייבים השוכרים לדאוג בכל משך תקופת השכירות להחליף על חשבונם ועל אחריותם את הסוללות של גלאי העשן. מוסכם כי ככל שיגרם נזק ו/או קלקול לגלאי העשן ו/או לדירה כתוצאה מאי שמירה על גלאי העשן

ולרבות ומבלי למעט מאי החלפת הסוללות יישאו השוכרים במלוא עלויות הנזקים ו/או הקלקולים בגין כך.

11. א. השוכרים מתחייבים לא לשנות את הדירה ולא לערוך בה כל שינוי, ו/או הוספה ו/או שיפוץ ו/או שכלול או כל פרט וחלק ממנה בין אם השינוי יסודי או אחר לצרכים שונים, ולרבות ומבלי למעט שאין הוא רשאי להתקין פרגולה ו/או מחסן ו/או קירות גבס מבלי לקבל את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב. במקרה של הכנסת שינוי או תוספת כלשהי בין בהסכמת המשכיר ובין אם לווא, התוספת ו/או השינוי יהיו רכוש של המשכיר ויישארו צמודים למושכר, אלא אם יבקש המשכיר מהשוכר בתום תקופת השכירות ו/או האופציה לפי העניין לסלק את התוספת ו/או את השינוי ולהחזיר את המושכר לקדמותו.

ב. המשכיר נותן את הסכמתו בזאת לשוכר להתקין מזגן במושכר, ובלבד שהתקנת המזגן תהא במיקום שיקבע המשכיר בהוראה בכתב לשוכר קודם להתקנתו.

12. השוכרים מתחייבים לא להוציא כל פריט, אביזר, חפץ או ציוד מיטלטלין אחר מהדירה השייכים למשכיר, שהיו במועד תחילת תקופת השכירות.

13. השוכרים מתחייבים לשמור הניקיון והשקט בדירה ובשטח שמסביב לה, וכן לא לגרום ו/או לא להרשות לעשות פעולה כלשהיא שתגרום נזק או מטרד או הפרות כלשהן לשכנים באזור.

14. השוכרים מתחייבים לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר לא למסור חזקה, ולא לתת לאיש זולתם להשתמש בדירה או בכל חלק ממנה אם בתמורה ואם ללא תמורה.

15. בנוסף לדמי השכירות מתחייבים השוכרים לשלם בתקופות השכירות ועבור תקופת השכירות את התשלומים הבאים:

א. תשלום עבור מים, ביוב, חשמל, גז, טלפון, מיסי יישוב, דמי שמירה וביטחון ומיסי מועצה כולל ארנונה כללית, וכל תשלום אחר הכרוך בהנאה השוכר מהדירה השימוש והחזקה בה.

ב. ככל שהמושכר מחובר לחשמל באמצעות צובר של היישוב, הקונה ישלם למשכיר עבור צריכת החשמל בהתאם לתעריפים כפי שיהיו נהוגים בחברת החשמל מעת לעת. מובהר בזה כי המשכיר לא יחויב להודיע לשוכר על עדכונים שיחולו בתעריפי החשמל כאמור לעיל. השוכר מתחייב להעביר למשכיר את קריאת החשמל שבמונה הביתי וזאת בין היום ה-15 ליום ה-20 של כל חודש קלנדרי.

ג. השוכר יהא אחראי להעביר את הרישום בחברת הגז על שמו ולאחר זאת יהא רשאי להזמין מכלי גז ולהתקינם במושכר אך ורק בהתאם להוראות כל דין ובאמצעות משווק מורשה וטכנאי גז מורשה. השוכר ימציא למשכיר אישור מטעם טכנאי הגז בדבר ביצוע בדיקה של מערכת הגז עם החיבור הראשון לגז וזאת מיד לאחר הבדיקה האמורה, בנוסף לכך, השוכר ימציא למשכיר אישור על ביצוע בדיקות תקופתיות של מערכת הגז בהתאם לדרישות חברת הגז מיד לאחר ביצועה של כל בדיקה ובדיקה.

16. השוכרים מתחייבים לא להשאיר בתום תקופת השכירות חובות כלשהם בגין התשלומים החלים עליהם עפ"י סעי' 13 לעיל והם מתחייבים לשלם עם דרישה ראשונה.

17. בכפוף לאמור בסעיף 2 דלעיל השוכרים מתחייבים לשלם למשכיר את דמי השכירות ואת יתר התשלומים החלים עליהם עפ"י הסכם זה עבור מלוא תקופת השכירות בין אם השתמשו בדירה בין אם לאו.

18. השוכרים מצהירים כי הינם מקבלים את הדירה כאשר היא במצב תקין ומסודר צבועה ומסוידת והשוכרים מתחייבים להשיב את החזקה בדירה כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ ובמצב תקין, מסודר כפי שקיבלו אותה, וכשכל מתקניה פועלים כשורה ובאופן תקין וכשהיא נקייה ולאחר שהשוכרים ניקו את כל הזבל ופינוי את כל החפצים שמסביב לשטח הדירה. במעמד החזרת הדירה למשכיר יערכו הצדדים פרוטוקול המעיד על מצב הדירה ואביזריה, השוכרים ישלמו למשכיר בגין כל שבר, קלקול או נזק שנגרם לדירה או למרכיביה ואביזריה, למעט בלאי סביר.

19. המשכיר או בא כוחו או מי מטעמו רשאים לבקר בדירה בכל זמן סביר בשעות היום על מנת לוודא כי השוכרים ממלאים אחרי תנאי הסכם זה. כל ביקור יעשה תוך תיאום מוקדם עם השוכרים.

20. הצדדים מצהירים כדלקמן:

- א. המשכירים לא קיבלו ולא יקבלו דמי מפתח עבור השכרת הדירה לשוכרים.
- ב. השוכרים לא שילמו ולא התחייבו לשלם דמי מפתח למשכירים עבור השכרת הדירה.
- ג. לאור האמור לעיל מצהירים הצדדים כי ידוע להם כי חוק הגנת הדייר נוסח משולב תשל"ב – 1972 וכל חוק אחר המקנה איזו שהיא הגנה לדיירים לא יחול על השכירות שלפי הסכם זה.

21. א. באם השוכרים לא יחזירו את החזקה בדירה למשכירים בתום תקופת השכירות ו/או האופציה, לפי העניין, מתחייבים השוכרים לשלם למשכירים סכום של 150 ₪ (מאה וחמישים ₪) עבור כל יום של איחור בהחזרת החזקה בדירה וזאת בנוסף לזכות המשכירים לכל סעד אחר עפ"י הסכם זה ועפ"י החוק וללא צורך בהתראה מוקדמת מצד המשכירים.

ב. הסכום של 150 ₪ (מאה וחמישים ₪) הנזכר בסעיף קטן (א) לעיל, הנו סכום הנזק הממשי, שאינו שנוי במחלוקת, אשר הצדדים חישבו מצאו שייגרם למשכיר כתוצאה מכל יום של איחור בפינוי הדירה.

ג. סעיף זה בא להוסיף על התחייבויותיו של השוכר לפצות את המשכיר על כל נזק ו/או הוצאה שעלולים להיגרם לו ע"י השוכר, ואיננו מונע מהמשכיר את הזכות לדרוש את פינוי השוכר מהדירה בתום תקופת השכירות ו/או לדרוש כל סעד אחר העומד לרשותו עפ"י כל דין.

22. על השוכרים להציג למשכיר בתום כל ששה (6) חודשים וכן במועד סיום תקופת השכירות ו/או האופציה, לפי העניין, אישורים ששילמו את כל המגיע מהם עד לתאריך החזרת הדירה, למועצה האזורית מטה בנימין לוועד היישוב עלי וכן עבור ארנונה, מים, חשמל, טלפון וגז. במקרה שהשוכרים לא מילאו אחר האמור לעיל רשאי המשכיר לפרוע תשלומים אלה במקומם ו/או לעשות שימוש בהמחאות לביטחון שימסרו השוכרים למשכיר ולדרוש פירעונם מן השוכרים.

23. שינוי תנאי השכירות, ויתור או הסכמה יחשבו ככאלה רק אם הצדדים הסכימו עליהם בכתב, לרבות כל שינוי בהוראות סעיף זה.

24. היה והשוכרים לא ישלמו במועדו תשלום מן התשלומים החלים עליהם עפ"י ההסכם, יהיה המשכיר רשאי לאחר מתן התראה בת (7) שבוע ימים לשוכרים לשלם כל תשלום כזה במקום השוכרים ועל השוכרים להחזיר למשכיר מיד עם קבלת הדרישה כל סכום ששולם כאמור בתוספת הצמדה וקנס פיגורים שנתי בשיעור של 15%.
- למען הסר הספק מובהר בזאת כי אין באמור לעיל כל התחייבות מצד המשכיר לשלם תשלום כלשהו במקום השוכרים.
25. השוכרים מתחייבים להודיע למשכיר מיד על כל תביעה או דרישה שהיא על מנת לאפשר להם להגן על זכויותיהם.
26. השוכרים מתחייבים להעביר למשכיר כל דבר דואר שיגיע עבורו לדירה.
27. א. להבטחת קיום התחייבויות השוכרים עפ"י הסכם זה יפקידו השוכרים בידי המשכירים 3 המחאות חתומות בחתימתם לפקודת "היישוב עלי" ללא מועד פירעון כל אחת ע"ס של 2,000 (אלפיים) ₪ [להלן: "המחאות"]. בכל מקרה בו מילאו השוכרים את התחייבויותיהם על פי הסכם זה יוחזרו להם המחאות תוך 45 יום (ארבעים וחמישה ימים) לאחר תום תקופת השכירות ו/או האופציה.
- בכל מקרה בו הפרו השוכרים את אחת או יותר מהתחייבויותיהם שלפי הסכם זה נותנים בזה השוכרים את הסכמתם לכך שהמשכיר ימלא את המחאות את הפרטים החסרים עפ"י שיקול דעתו ויאכוף את זכויותיו באמצעות ההמחאות בהוצל"פ. אין בגביית המחאות הנ"ל ע"י המשכיר משום פגיעה ביתר זכויותיהם של המשכירים עפ"י הסכם זה או עפ"י החוק.
- השוכרים מוותרים על כל טענת התיישנות או פגם בקשר להמחאות.
- ב. בנוסף לאמור בהוראות לעיל, ימציא השוכר במעמד החתימה על הסכם זה ערב אזרח מדינת ישראל לשביעות רצונו המלאה של המשכיר, שיערוב בחתימתו על גבי שטר החוב וכן על גבי הסכם זה, למילוי מלוא התחייבויות השוכר על-פיו.
28. מוסכם בזה בין הצדדים כי המשכיר לא יהיה אחראי בשום צורה ואופן לא נזק ישיר או עקיף שיגרם לשוכרים או לרכושם כתוצאה מכל אירוע שאירע בדירה או מכל מפגע גלוי בדירה, או כתוצאה מכל שבר או קלקול שיקרה בדירה או מתיקון שבוצע בדירה במשך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה.
29. השוכרים יישאו באחריות בלעדית לכל נזק שיגרם לגופם או לרכושם של השוכרים, מבקריהם, מוזמניהם, או כל צד ג' בתוך, הדירה, או בכניסה אליה, עקב שימוש בדירה והחזקה בה הן בתקופת השכירות ו/או האופציה. המשכיר יישא באחריות בכל נזק שיגרם כתוצאה מבלאי סביר למושכר.
30. אם השוכר יפר או לא יקיים איזה תנאי יסודי או התחייבות יסודית הכלולים בהסכם זה, יחשב ההסכם לפי בחירת המשכיר, לבטל ומבוטל ותסתיים מיד זכותו של השוכר להחזיק בדירה והדבר יזכה את המשכיר בזכות לבטל לתבוע ולקבל את פינוי הדירה לאלתר וזאת בנוסף לכל סעד אחר בו יהיה המשכיר זכאי עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין.
31. מוסכם בזה כי סעיפים 2,3,4,5,7,8,9,12,13,15,16,24,25,26,27,29, 30 להסכם זה, יחשבו כסעיפים יסודיים ועיקריים, והפרתם של איזה מהם תחשב כהפרה יסודית

של הסכם זה, כמשמעותו של מושג זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

32. פינוי מוקדם של השוכר מהדירה בגין הפרת ההסכם או על-ידו ולמרות הפינוי המוקדם כאמור, ימשכו ויחולו עליו כל התחייבויותיו על-פי הסכם זה, לרבות חובת תשלום דמי שכירות עד תום תקופת השכירות, וכן ארנונה, מיסי יישוב, מים, חשמל, ביוב גז וזאת בנוסף לחובתו לפצות את המשכיר בגין כל נזק שיגרם לו כתוצאה מהפרת ההסכם ע"י השוכר, ו/או נקיטת הליכים כנגדו ו/או פינוי מוקדם.

33. הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים, וכל הסדר ו/או הבטחה ו/או מצג ו/או התחייבות שנעשו בין הצדדים, בין בע"פ ובין בכתב, בין במישרין ובין בעקיפין, עובר להסכם זה בטל ומבוטל.

34. מוסכם בין הצדדים כי כל מקרה של מחלוקת, סכסוך, אי הבנה, בעיה, בנוגע ליחסי השכירות ולהסכם זה יימסר להכרעתו של בית הדין לענייני ממונות שבעלי, אשר ישמש כבורר יחיד בין הצדדים ואשר לא יהא כפוף לסדרי הדין והדין המהותי החל באיו"ש ובתחום מדינת ישראל וכן לא יהא כפוף לדיני הראיות החלים באיו"ש ובתחום מדינת ישראל.

35. כתובת הצדדים לצורך משלוח הודעות עפ"י הסכם זה הן:

המשכירים: משרדי הישוב - מרכז מסחרי עלי.

השוכרים: _____ ולאחר קבלה החזקה בדירה-בדירה.
כל מכתב שנשלח בדואר רשום לפי כתובות הצדדים יחשב שהגיע לתעודתו תוך 5 ימים מיום שיגורו.

לראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר

השוכרים

ערבות אישית

אני הח"מ _____ נושא תעודת זהות מספר _____

מ _____ טלפון מספר _____

מקום העבודה _____ טלפון מספר _____ (ערב א').

אני הח"מ _____ נושא תעודת זהות מספר _____

מ _____ טלפון מספר _____

מקום העבודה _____ טלפון מספר _____ (ערב ב').

אני מאשר/ת כי קראתי את הסכם השכירות הנ"ל, בין עלי אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ (להלן: "המשכיר") לבין _____ (להלן: "השוכר"), המוכר/ת לי באופן אישי וערב בזאת באופן אישי ונפרד בערבות עצמאית בלתי מותנית, בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לשינוי או לביטול מכל סיבה שהיא.

ערבותי זו היא בלתי מוגבלת בסכום ובלתי תלויה בטענות כלשהן של השוכר בקשר לחיוביו כלפי המשכיר ואני מתחייב לשלם למשכיר בתוך 21 ימים מיום דרישתי הראשונה כל סכום שידרוש מעמי מפעם לפעם, וזאת לדרוש תחילה מהשוכר קיום חיוביו כלפיו, או לנקוט נגד השוכר בהליכי גבייה, או להוכיח שהשוכר הפר את התחייבויותיו כלפי המשכיר, ומבלי שיצטרך המשכיר לממש בטוחה, שעבוד, משכון עיכבון או זכות אחרת.

הסכום האמור בדרישה יהא צמוד לממד יוקר המחייה החל למן יום משלוח הדרישה ועד לתשלומו בפועל, וישא ריבית פיגורים בשיעור המרבי שתהא נהוגה באותה העת בבנק לאומי לישראל בע"מ לגבי חריגות בחשבון חוזר דביטורי וזאת מהמועד שצריך להתבצע התשלום ועד לתשלומו בפועל.

ערבותי זו הינה בלתי חוזרת ותעמוד בתוקפה עד לקבלת אישורכם בכתב כי אנו משוחרר מערבותי.

כמו-כן בשום מקרה איש מאיתנו לא מהווה "ערב יחיד" או "ערב מוגן" כמשמעו בדין ובחוק הערבות, התשכ"ז-1967, ונהיה מנועים מלטעון אחרת.

אנו מוותר על כל הגנה על-פי חוק הערבות, תשכ"ז-1967 ככל שניתן להתנות על האמור בו, לרבות שאנו מוותר בזאת מראש על הדרישה האמורה בסעיף 8 לחוק הערבות תשכ"ז – 1967.

_____ **ערב ב'**

_____ **ערב א'**