

*

Pre-Lease

Rental Contract

הסכם שכירות

להלן: [Redacted] Eiana Laham בן
 "השוכר"
 "Rentee" ID / ת.ז. שם השוכר / Rentee

להלן: [Redacted] Menachem Sneyman בן
 "המשכיר"
 "Renter" ID / ת.ז. שם המשכיר / Renter

This contract has been signed on date 1.7.18 in Maalot & Karmiel

הסכם זה נערך בתאריך _____ בעיר _____ ישראל.

Since The Renter is the rights-holder of the apartment at: Hagalil 23/9 (hereinafter: The Asset)
 & Since The Renter wish to rent the Asset he owns,
 & Since The Rentee declares he had seen, checked and examined The Asset, and had found it to be in good condition and suitable for his purposes,
 & Since The Rentee wish to rent The Asset without any rights under the Tenancy Protection Law of 1972,
 & Since It's declared that the Rentee had paid no 'key money' ('dMei ma'Veash'),
 & Since The Rentee is accepting the contract without the rights of the Tenancy Protection Rights of 1972,
 & Since Both parties wish to define their relationship, mutual privileges and obligations in this following agreement,

והמשכיר הוא בעל הזכויות בדירה הממוקמת ב: _____ (להלן: "הנכס")
 והמשכיר מבקש להשכיר את הנכס שבבעלותו, והשוכר מצהיר כי ראה, בוחן ונזקק את הנכס, ומצא אותו בצבצב טוב, תקין, ראוי ומתאים למטרותיו, והשוכר מעוניין לשכור את הנכס ללא כל זכויות של "החוק להגנת הדייר משנת 1972", ומצהיר כי השוכר לא שילם דמי-מפתח ומצהיר שהשוכר מאשר את תנאי החוזה ללא כל זכויות של "החוק להגנת הדייר משנת 1972", וברצון שני הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים בהסכם זה להלן,

Both parties had agreed to the following:

הוסכם וחוזנה בין הצדדים כדלקמן:

rent term

- The Intro of this contract is an integral part of the contract.
- The Renter is renting The Asset to the Rentee for a period of one year and ~~and~~ with an option to leave after one year, starting at 0-9-18 and ending at 9-8-19.
 Rental Period: 10 August 2018 to 9 August 2019
- Renting Purpose:**
 It's agreed that the renting is made for dwelling purposes only, and no other purpose. Any other use would construe violation of contract, unless agreed otherwise in writing by both parties.

- הקבוא להסכם מרחוה חלק בלתי נפרד מן ההסכם.
- תקופת השכירות:
 המשכיר משכיר את הנכס לשוכר לתקופה של שנה וחצי אם אושרה של יחידה מוכנס לאחר שנה אחת, שתחילתה _____ וסיומה בתאריך _____
- מטרת ההשכרה:
 הוסכם כי ההשכרה נעשית לצרכי מגורים בלבד וללא כל מטרה אחרת. כל שימוש אחר בבנין יחשב להפרה של החוזה, אלא אם כן הוסכם אחרת בכתב ע"י הצדדים.

Pre-Lease

4. **Asset Eviction:**
The Rentee obligates to evacuate The Asset on schedule, vacant it of all possessions under his ownership, and return it to the Renter in the same condition as it was firstly received. Failure to meet these conditions will allow the Renter to demand compensation from the Rentee. In addition, the Renter will be entitled of be compensated by 200 nis for each day exceeding the agreed eviction date.

4. **פיקוד הנכס:**
השוכר מתחייב לפנות את הנכס במועד, ולזקן אותו מכל החפצים שבבעלותו, ולהחזיר ליד המשכיר כפי שנתקבל בתחילת תקופת השכירות או עמידה בתנאים אלו. המפישר למשכיר לתבוע פיקוד מודיעין. בסופו על כך, המשכיר יהיה זכאי לפיקוד של 200 ש"ח בעבור כל יום החריג למועד הפיקוד המוסכם.

5. **Rental Fee:**
The Rentee will pay the Renter a Rental Fee 1700 nis for every month or rental. The payment will be made on a monthly basis at this agreed amount. It's hereby agreed that only an honored check will be considered as payment.

5. **דמי השכירות:**
השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות בסך ש"ח לחודש שכירות. התשלום יתבצע מדי חודש בסכום הנ"ל. נוסכם באת כי רק המחאה שסבורה החייב כהשלם.

6. **Early Eviction:**
Should the Rentee decide to vacate before the termination of this agreement, he will be liable for one month rent from the notification of he's intent to leave, or to transfer the lease to a new tenant subject to the Renter written consent, which may not be unreasonably withheld.

6. **פיקוד מוקדם:**
במידה והחליט השוכר לפנות את הנכס לפני פקיעת הסכם השכירות, יהיה עליו לשלם עבור חודש נוסף מרגע הודעת העזיבה, או להמציא דייר אחר במקום, לשביעות הרוח המשכיר ובהסכמתו בסתם. המשכיר אינו רשאי לסרב לדייר החליפי מטעמים שאינם סבירים.

7. **Payment Obligations:**
The Rentee will be responsible for all services that he consume during the currency of the contract, including electricity, gas, water, Arnona, internet, cable, phone. The Rentee will be responsible for all services that will be consumed during the currency of the contract, including gas, water, Arnona (municipal tax), internet services. The Rentee obligates to display receipts and approvals to prove completion of these payments. The Renter is responsible to keep all his legal obligations as the owner of a real estate asset, and he shall also be responsible of all asset repairs, as well as for the... *if gas not activated then does not apply.*

7. **חובות תשלום:**
השוכר יהיה אחראי לכל השירותים שיוצק בתקופת השכירות, לרבות חשמל, וישא בהוצאות המתבקשות מכך. המשכיר יהיה אחראי על תשלום השירותים בתקופת השכירות לרבות ארנונה, מים, שירותי אינטרנט, גז. המשכיר מתחייב להמציא קבלות אישורים להוצאות כל התשלומים, החלים עליו על-פי תנאי הסכם זה. המשכיר אחראי לעמוד בכל מחויבותיו החוקיות ככגולים של נכס מקרקעין, וכמו כן יהיה אחראי לכל החיובים נכס, וישא בעלויותם הסספית.

8. **Visiting Privileges:**
The Rentee agrees that the owner keeps full visiting and inspection rights, at reasonable times and with prior coordination.

8. **זכויות ביקור בנכס:**
השוכר מתן בזאת את הסכמתו למימוש זכויות הביקור של המשכיר בנכס, במועדים סבירים ובתיאום מראש.

9. **Breach of Contract:**
If the Rentee fail to meet his obligation under this contract, the Renter has the right to give the Rentee 14 days notice to leave The Asset.

9. **הפרת החוץ:**
במידה והשוכר לא יעמוד בהתחייבות המחזוריות בהסכם זה, זכאי המשכיר להודיע לשוכר כי עליו לעזוב את הנכס בתוך 14 יום.

10. **Use of Asset:**
The Rentee obligates to keep The Asset clean, and not to create any annoyance of smell, noise, smoke or interference to the neighbors. The Rentee will be responsible for any damage he'll cause to the Renter and/or to The Asset during the rental period.

10. **שימוש בנכס:**
השוכר מתחייב לשמור על ניקיון הנכס, ולא לגרום לכל מטריד, ריח, רעש, זיהום, עשן או אי-נוחות לשכנים. המשכיר יהיה אחראי לכל מק שגרום למשכיר או לנכס בתקופת השכירות.

11. The Lessee declares that he received the property in good condition and undertakes to return it at the end of the lease term at a reasonable condition and painted white and clean as received except for reasonable wear and tear resulting from use. And if at the time of evacuation status was leased, it becomes clear that there is a need to the leasehold repair and / or replacement of any damages and / or defects incurred during the rental period, the tenant will have to immediately and at his expense all repair and / or replacement.

11. השוכר מצהיר כי קיבל את הנכס במצב סביר ומתחייב להחזיר בתום תקופת השכירות באותו מצב סביר וצבוע בצבע לבן ונקי כפי שקיבלו למעט בלאי הנבע משימוש סביר. והיה ובמועד הפיקוד המשכיר והחזרו ליד המשכיר כאמור לעיל, יתברר כי יש צורך לבצע במשכיר תיקון ואו החלפה כלשהם בזמן מקום ואו פגמים שגרום במהלך תקופת השכירות, יהיה השוכר חייב לבצע מייד ועל חשבונו כל תיקון ואו החלפה.

early vacating crossed out

11-7-2018

Pre-Lease

12. The landlord will repair at his expense any failure or damage caused to the apartment with the reasonable use such as plumbing, electrical and plumbing, at reasonable and acceptable time frame. Excluding sewer blockages caused by the tenant.

13. all the electricity supply that in the apartment Hagalil 23/9 Karmiel, is under the tenant's responsibility. In case of a problem or damage.

14. To ensure the fulfillment of all obligations of the tenant under This agreement, the tenant shall deposit to the landlord guarantees and collateral

To ensure the property is vacated in accordance with the contract and to ensure the integrity of the leasehold

And to ensure all payments under section 7 .

Accordance with the following specifications:

A Security Check without maturity date for the sum of 10,000 nis made to the landlord.

A Security Check without maturity date and no amount payable to the Electricity company.

A Security Check without maturity date and no amount payable to City of Haeslet, Karmiel

A Security Check without maturity date and no amount payable to the Water Company.

The Lessor shall keep the checks and undertakes not to transfer and / or cause and / or present Maturity, unless the tenant violates and / or does not fulfill his obligations and / or any part of it under this Agreement. In case of violation and subject to notification of seven days, the landlord will be entitled to deposit the checks or some of them. The tenant by signing this agreement with the

Landlord hereby gives permission to fill in every detail of the information to be missing in the checks.

All guarantees will be returned to the tenant at the end of the lease when all the conditions of the contract were fulfilled.

12. המשכיר יתקן על חשבונו כל תיקון וכל תקלה או חק שיגרמו לזיהה בגין שימוש סביר כמון: צנרת, חשמל ואינטסטליציה, במסגרת סביר ומתקבל על חזרת למעט פריזמות בינו שיגרמו על השוכר.

13. מספר החשמל שקיימים בדירה: _____

13. הינם באחריות השוכר. בכל מקרה של תקלה או נזק.

14. להבטחת פולני כל התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה יפקד השוכר ביד המשכיר ערבות ובטוחות להבטחת פינוי המשכיר בפרטם לחוזה ולהבטחת תקינות ועלמות המשכיר ולהבטחת כל התשלומים כאמור בסעיף 7. בפרטם לפירוט הבא:

צק בטוח ללא תאריך פרעון על סך 5,000 ₪ לפקודת המשכיר.

צק בטוח ללא תאריך פרעון וללא סכום לפקודת חברת חשמל.

צק בטוח ללא תאריך פרעון וללא סכום לפקודת עיריית מעלות.

צק בטוח ללא תאריך פרעון וללא סכום לפקודת חברת המים.

המשכיר ימנע את הצקים ומחייב לא להעביר ו/או להסב ו/או להציג לפרעון, אלא אם יפר השוכר ו/או לא יקיים את התחייבויותיו ו/או כל חלק מפרו על פי הסכם זה. במקרה זה ובספוי למתן התראה של 7 ימים, המשכיר יזכה להפקד את הצקים סלם או חלקם. השוכר בתחייבותו על הסכם זה נתון בזאת למשכיר את הרשות למלא כל פרט מן הפרטים שיהא חסרים בצקים.

כל הערבויות יוחזרו לשוכר בתום תקופת השכירות ולאחר שנעדר בכל תנאי החוזה.

המשכיר ימנע את הצקים ומחייב לא להעביר ו/או להסב ו/או להציג לפרעון, אלא אם יפר השוכר ו/או לא יקיים את התחייבויותיו ו/או כל חלק מפרו על פי הסכם זה. במקרה זה ובספוי למתן התראה של 7 ימים, המשכיר יזכה להפקד את הצקים סלם או חלקם. השוכר בתחייבותו על הסכם זה נתון בזאת למשכיר את הרשות למלא כל פרט מן הפרטים שיהא חסרים בצקים.

כל הערבויות יוחזרו לשוכר בתום תקופת השכירות ולאחר שנעדר בכל תנאי החוזה.

All security checks will be dated as of the end of tenancy, August 9, 2019

11-7-2018

חתימת השוכר Renter
 חתימת המשכיר Landlord
 תאריך Date 11 July 2018

Landlord Signed + Dated