

Signed Lease

Rental Contract

הסכם שכירות

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

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

This contract has been signed on date 14-7-18 in Maalot & Karmiel

הסכם זה נערך בתאריך בעד 14-7-18 בישראל

- Hagalil 23/9, Karmiel*
- & Since The Renter is the rights-holder of the apartment at: (להלן: "הנכס")
 - & 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' ('d'Hal ma'Teikh'),
 - & 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: וחגיל
- והמשכיר מבקש להשכיר את הנכס שבבעלותו, וחגיל
- והשוכר מצהיר כי ראה, בטרן ובדק את הנכס, וחגיל
- ומצא אותו במצב טוב, תקין, ראוי ומתאים למטרותיו, וחגיל
- והשוכר מעוניין לשכור את הנכס ללא כל זכויות של "החוק להגנת הדייר משנת 1972", וחגיל
- ומצהיר כי השוכר לא שילם דמי-מפתח, וחגיל
- ומצהיר שהשוכר מאשר את תנאי החוזה ללא כל זכויות של "החוק להגנת הדייר משנת 1972", וחגיל
- ברצון עני הצדדים להגדיר את יחסיהם, ואיחידהם וחובותיהם ההדדיים בהסכם זה להלן,

Both parties had agreed to the following:

הוסכם והוחתם בין הצדדים כדלקמן:

- rent term* →
1. The Intro of this contract is an integral part of the contract. 10 August 2018 to 9 August 2019
 2. The Renter is renting The Asset to the Rentee for a period of one year with an option to leave after one year, starting at 9-8-18, and ending at 9-8-19. Option: Rent for one additional year at same terms.
 3. **Rentling Purpose:** It's agreed that the renting is made for dwelling purposes only, and no other purpose. Any other use would constitute violation of contract, unless agreed otherwise in writing by both parties.

1. התקבא להסכם מחוזה חלק בלתי נפרד מן ההסכם.
2. תקופת השכירות: המשכיר משכיר את הנכס לשוכר לתקופה של שנה וחצי אם אושרה על ידיהם מהנכס לאחר שנה אחת, שתחילתה: וסיומה בתאריך:
3. מטרת ההשכרה: מוסכם כי ההשכרה נעשית לצרכי מגורים בלבד וללא כל מטרה אחרת. כל שימוש אחר בגבס יחשב להפרה של החוזה, אלא אם כן הוסכם אחרת בכתב על ידי הצדדים.

Signed 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, ולזקוף אותו מכל החפצים שבבעלותו, ולהחזיר ליד המשכיר כפי שנתקבל בתחילת תקופת השכירות. אי עמידה בתנאים אלו תאפשר למשכיר לתבוע פיצוי מהשוכר. בנוסף על כך, המשכיר יהיה זכאי לפיצוי של 200 ש"ח בעבור כל יום החריג ממועד הפינוי המוסכם.

5. **Rental Fee:**
 The Rentee will pay the Renter a Rental Fee 700 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. שכיירות. התשלום יובצע על ידי חודש בסכום הול. מוסכם בזאת כי רק המחאה שמסורה תחשב כתשלום.

early vacating crossed out

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 his 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 מקודם:**
 במידה והחליט השוכר לפנות את הנכס לפני פקיעת חסכם השכירות, יהיה עליו לשלם עבור חודש נוסף מרגע הודעת היציבה, או להמציא דייד אחר, במקום, לעביעת חסכם השכירות ובהסכמתו בכתב. המשכיר אינו רשאי לסרב לדייד 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, arnuna, internet, cable, phone.
 The Renter 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 remain responsible of all asset repairs, as well as for the *if gas not activated then does not apply.*

7. **הובאת השירותים:**
 השוכר יהיה אחראי לכל השירותים שיוזקו בתקופת השכירות, לדגם חשמל, מים, בהתאמת המתבקשות מכו. המשכיר יהיה אחראי על משלום השירותים בתקופת השכירות לדגם ארנונה, מים, שירותי אינטרנט, ג. המושכר מתחייב להמציא קבלות ואישורים להוצאות כל התשלומים, החלים עליו על-פי תנאי הסכם זה. המשכיר אחראי לעמוד בכל מחויבותיו החוקיות כפיגלים של נכס מקרקעי, וכמו כן יהיה אחראי לכל התקנים בבס, וישא בעלותם הכספית.

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 בבס:**
 השוכר נתון בזאת את הסכמתו למימוש זכויות הביקור של המשכיר בבס, 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 החו:**
 במידה והשוכר לא יעמוד בהתחייבויות המתוארות 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 בבס:**
 השוכר מתחייב לשמור על ניקיון הנכס, ולא לגרום לכל מטרה, ריח, רעש, עשן או אי-נוחות לשכנים. המשכיר יהיה אחראי לכל מק שנגרם, 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 מפקיד כי קיבל את הנכס בנמצא סביר ומתחייב להחזיק בתום תקופת השכירות באותו מצב סביר וצבעו בצבע לבן ונקי כפי שקיבלו למעט בלאי הנגרם משימוש סביר. והיה ובמועד הפינוי המשכיר והתחזרת ליד המשכיר אגמועם לעיל, יתברר כי יש צורך לבצע במושכר תיקון או החלפה כלשהם בזמן תקופת השכירות, פגמים שנגרמו במהלך תקופת השכירות, יהיה השוכר חייב לבצע מיד ועל חשבון כל תיקון או החלפה.**

14-7-2018 14/7/18

Signed

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.

~~12. המשכיר יתקן על חשבונו כל תיקון וכל תקלה או נזק שיגרמו לזיהה בגין שימוש סביר כגון: צנרת, חשמל ואינסטלציה, בזמן סביר ומתקבל על הדעת למעט פחיתות בגין שיגרמו ע"י השוכר.
13. מפרט החשמל שקיימים בדיור: התנ"ע בארבעת האוסר. בכל מקרה של תקלה או נזק.~~

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 .
According to 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 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.

~~14. להבטחת מילוי כל התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה יפקיד השוכר בידי המשכיר ע"י ביטוי ובטוחות להבטחת פינוי המושכר במועד לחוזה ולהבטחת תקינות ועלמות המושכר ולהבטחת כל התשלומים כאמור בסעיף 7. בתנאים לפירוט הבא:
צ'ק בטוחות ללא תאריך פועל על סך 5,000 ₪ לפקודת המשכיר.
צ'ק בטוחות ללא תאריך פועל וללא סכום לפקודת חברת החשמל.
צ'ק בטוחות ללא תאריך פועל וללא סכום לפקודת עיריית מעלות.
צ'ק בטוחות ללא תאריך פועל וללא סכום לפקודת חברת המים.

המשכיר ישמור את הצ'קים ומחוייב לא להעביר ואף להסב או להציג לפירעון, אלא אם יצר השוכר ואף לא יקיים את התחייבויותיו ואף כל חלק מהן על פי הסכם זה. במקרה זה ובסכפוף למתן התראה של 7 ימים, המשכיר יורה פקיד להפקיד את הצ'קים כולם או חלקם. השוכר בהתאמה על הסכם זה נתון בזאת למשכיר את הרשות למלא כל פרט מן הפרטים שידר המרשם בצ'קים. כל הערבות יוחזרו לשוכר בתום תקופת השכירות ולאחר שנעדר בכל תנאי החוזה.~~

14 All security checks will be dated as of the end of tenancy, August 9, 2019
14-7-2018
14/7/18

14/7/2018 חתימת השוכר Rente
14 July 2018 חתימת המשכיר Renter
תאריך Date

Tenant Signed + Dated Landlord Signed + Dated