<u>הסכם שכירות בלתי מוגנת</u>

שנערך ונחתם ביום 01 בחודש ינואר בשנת 1900

בין

פלונית אלמונית הבעלים ת.ז 111111111

מרח' גבעתי 5, באר שבע

נייד: 050-0000000

להלן: "**בעל הדירה**"

מצד אחד

לבין

1. אלמוני פלוני השוכר ת.ז 222222222
2. אלמונית פלונית השוכרת ת.ז 333333333

מרח' גולני 6, חיפה

נייד: 052-2222222

להלן: "**השוכר**"

מצד שני

1. מבוא:

1.1. בעל הדירה הינו בעל הזכויות הרשום של דירה צמודת קרקע ברח' גבעתי 5 בבאר שבע הידועה בגוש 11111 חלקה 1 (להלן: "**הדירה**");

1.2. בעל הדירה מעוניין להשכיר את הדירה לשוכר, והשוכר מעוניין לשכור את הדירה מבעל הדירה בשכירות בלתי מוגנת, בכפוף לתנאים ולהתחייבויות המפורטים בחוזה זה להלן;

לפיכך מוסכם ומותנה בין הצדדים כי:

2. הצהרות הצדדים:

2.1. בעל הדירה מצהיר כדלקמן:

2.1.1. כי לא העניק לצד שלישי זכות חזקה נוגדת על הדירה, כי אין כל מניעה חוקית לשימוש בדירה לצרכי מגורים ולהתקשרותו של בעל הדירה בחוזה זה.

2.1.2. כי הדירה ראויה למגורים וכי הדירה נמסרת לשוכר כשהיא ריקה מכל אדם וחפץ, מלבד הפריטים המפורטים ברשימת התכולה המצורפת **<u>כנספח א'</u>** לחוזה זה (להלן: "**רשימת תכולה**") וכי התכולה היא חלק בלתי נפרד מן הדירה.

2.1.3. כי לא ידוע לו על כוונה לפתוח בעבודות שיפוצים במהלך תקופת השכירות וכי יודיע לשוכר על כל כוונה כזו, אם תהיה, במהלך תקופת השכירות מיד עם היוודע לו על כך.

בעל הדירה	**השוכר**

2.1.4. בעלת הדירה מצהירה כי קיימת רטיבות מזערית בגובה בסלון תחת החלון, העניין בטיפול הקבלן והשוכרים מודעים לעניין.

2.2. השוכר מצהיר כדלקמן:

2.2.1. כי קרא והבין את הוראות חוזה זה וכי ראה ובדק את מצבה הפיזי של הדירה ומצא אותה במצבה כפי שהיא (As-Is) מתאימה למטרותיו ובמצב תקין וראוי לשימוש, בכפוף לפגמים המפורטים בפרוטוקול המצורף **כנספח ב'** לחוזה זה (להלן: "**פרוטוקול מצב הדירה**") והוא מוותר על כל טענה בקשר לכך.

2.2.2. השוכר מתחייב שלא להחזיק, לגדל או לארח בדירה ו/או בשטחי הבניין כל בעל חיים מכל סוג שהוא, בין דרך קבע ובין באופן זמני, אלא אם קיבל לכך את הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

3. מטרת השכירות:

3.1 השוכר מתחייב כי בכל תקופת השכירות, השימוש אשר ייעשה בדירה (על כל חלקיה) יהיה למטרת מגורים בלבד.

3.2 השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות ו/או להרשות שיגורו במושכר אדם או אנשים אחרים כדרך קבע.

3.3 השוכר הביא לידיעת בעלת הדירה כי בכוונתו להקים "משרד ביתי" בקומת הכניסה, השוכר מתחייב כי המשרד ישמש אך ורק לצורך עבודה מהבית ללא קבלת קהל.

4. תקופת השכירות:

4.1. מוסכם על הצדדים כי תקופת השכירות בדירה תהיה בת 12 (שנים עשר) חודשים ותחל ביום 01.01.1900 ותסתיים ביום 01.01.1901 (להלן: "**תקופת השכירות**").

4.2. השוכר יהיה רשאי להביא חוזה זה לידי סיום לפני תום תקופת השכירות בהתקיים כל התנאים המצטברים הבאים: (1) הודיע בכתב על כוונתו זו לבעל הדירה, לפחות 60 יום מראש. (2) הציע לבעל הדירה שוכר חלופי, אשר יקבל על עצמו את כל תנאי חוזה זה ויחתום עליו תחת השוכר, הוא וכן ערב מטעמו של השוכר החלופי. (3) בעל הדירה הסכים לכך מפורשות בכתב ואישר את זהות השוכר החלופי ואת הערב מטעמו. מובהר בזה, כי סירובו של בעל הדירה לזהות השוכר החלופי ולערב מטעמו, יהיה על בסיס נימוקים סבירים בלבד.

4.3. על אף האמור בסעיף 4.1 לעיל, תהיה לצדדים זכות לביטול הסכם השכירות ללא עילה, אשר תבוא לידי ביטוי כמפורט מטה:

4.3.1. בביטול מצד המשכיר, יודיע המשכיר לשוכר על ביטול חוזה השכירות 90 ימים מראש לפחות.

4.3.2. בביטול מצד השוכר, יודיע השוכר למשכיר על ביטול חוזה השכירות 60 ימים מראש לפחות.

4.4. כל הפסקת שימוש במושכר ו/או פינויו ע"י השוכר לפני מועד סיום תקופת השכירות, שלא בהתאם לתנאי סעיף 4.2-4.3, לא ישחררו את השוכר מהתחייבותו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, לרבות התחייבותו לתשלום דמי השכירות.

5. דמי השכירות:

בעל הדירה	**השוכר**

5.1. עבור שכירת הדירה במהלך תקופת השכירות ישלם השוכר לבעל הדירה דמי שכירות בסך 10,000 (ובמילים: עשרת אלפים שקלים חדשים) לחודש (להלן: "**דמי השכירות**"). דמי השכירות ישולמו כל 1 לחודש באמצעות הפקדת צ'ק שהעביר השוכר אם החתימה על ההסכם.

5.2. השוכר יפקיד בידי בעל הדירה במעמד חתימת חוזה זה 12 (שתים עשרה) המחאות עבור כל אחד מ-12 (שנים עשר) חודשי השכירות. מוסכם על הצדדים כי רק פירעון בפועל של כל המחאה והמחאה, ייחשב כתשלום דמי השכירות (אלא אם לא תיפרע המחאה מחמת סיבה הקשורה בבעל הדירה).

5.3. השוכר ישלם את דמי השכירות עבור תקופת השכירות אף אם לא השתמש בדירה.

6. תקופת האופציה:

6.1. ניתנה בזאת לשוכר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת אחת בלבד בת 12 (שנים עשר) חודשים שתחל מיד עם תום תקופת השכירות (לעיל ולהלן: "**תקופת האופציה**").

6.2. דמי השכירות בתקופת האופציה יהיו בהתאם לשיקול דעת בעל הדירה.

6.3. מימוש תקופת האופציה כפוף למילוי כל התנאים המצטברים להלן על ידי השוכר:

6.3.1. השוכר שלח לבעל הדירה הודעה בכתב על רצונו לממש את תקופת האופציה וזאת לא יאוחר מ-45 ימים לפני תום תקופת השכירות.

6.3.2. השוכר הפקיד בידי בעל הדירה, לא יאוחר מ-30 ימים לפני תום תקופת השכירות 12 (שתים עשרה) המחאות בגין דמי השכירות בתקופת האופציה. מובהר כי חובת הפקדת ההמחאות לא תחול אם הסכימו הצדדים בכתב על תשלום דמי השכירות באמצעות העברה בנקאית.

6.3.3. השוכר דאג לכך שהביטחונות המוגדרים בסעיף 15 יוארכו כך שיהיו בתוקף במשך כל תקופת האופציה.

6.3.4. השוכר לא ביצע הפרה יסודית של חוזה זה ושעליה קיבל הודעה בכתב ומראש על ידי בעל הדירה.

7. מיסים ותשלומים שוטפים:

7.1. בנוסף על דמי השכירות השוכר מתחייב:

7.1.1. לשאת בכל התשלומים השוטפים הנובעים משימוש שוטף בדירה, הכוללים בין היתר: חשמל, מים, ארנונה וגז (להלן: "**התשלומים השוטפים**").

7.1.2. כי בתוך 30 ימים ממועד חתימת חוזה זה, יעביר על שמו את החשבונות של התשלומים השוטפים החלים על הדירה, יעביר אסמכתא על כך לבעל הדירה וישאיר את רישום חשבונות אלו על שמו למשך כל תקופת השכירות.

7.1.3. לשלם את כל התשלומים השוטפים במועד. בעל הדירה רשאי, אחרי שנתן לשוכר התראה בכתב לפחות 14 (ארבעה עשר) ימים מראש, לשלם במקום השוכר כל תשלום שוטף שלא שולם במועד. השוכר מתחייב להחזיר לבעל הדירה כל סכום ששולם לפי סעיף זה תוך זמן סביר ממועד דרישה ראשונה בכתב.

7.2. בעל הדירה מתחייב:

7.2.1. לשאת בתשלום כל המיסים, האגרות וההיטלים והתשלומים אשר חלים על פי דין או מטבעם על בעל דירה.

בעל הדירה	**השוכר**

8. תיקונים ושמירה על הדירה :

8.1. השוכר מתחייב לשמור על הדירה במשך כל תקופת השכירות במצבה כפי שהצהיר בסעיף 2.2 וכפי שמפורט בפרוטוקול מצב הדירה, זאת בכפוף לבלאי הנובע משימוש סביר.

8.2. בעל הדירה מתחייב לתקן כל קלקול, תקלה או פגם בדירה ובמחובר אליה חיבור של קבע על חשבונו ואשר נגרמו כתוצאה מבלאי סביר, לרבות ומבלי לגרוע מכך, במערכות החשמל, האינסטלציה והמים, בדוד המים, במזגנים, בקירות הבית, בחלונות ובדלתות. התיקון יבוצע לא יאוחר מ-30 (שלושים) ימים ממועד הודעת השוכר על כך.

8.3. על אף האמור בסעיף 8.2, אם מדובר בקלקול, תקלה או פגם שתיקונם דחוף (אינם מאפשרים מגורים בדירה באופן סביר), מתחייב בעל הדירה לתקנם באופן מיידי ובכל מקרה לא יאוחר מ-3 (שלושה) ימים ממועד הודעת השוכר על כך.

8.4. מבלי להוריד מאחריות בעל הדירה, השוכר מתחייב לתקן כל תקלה או פגם שנגרמו לדירה ולמחובר אליה חיבור של קבע כתוצאה משימוש לא סביר או רשלני של השוכר.

8.5. מוסכם על הצדדים כי, במידה שלא נכתב אחרת ברשימת התכולה המצורפת כנספח א', תחול האחריות לתיקון התכולה על בעל הדירה.

9. שינויים בדירה:

9.1. השוכר מתחייב שלא לבצע כל שינוי פנימי או חיצוני בדירה, שלא להוסיף עליה כל תוספת, שלא להרוס כל חלק מהדירה או ממתקניה ושלא להרשות ולהתיר כל שינוי, תוספת או הריסה, אלא באישור מראש ובכתב של בעל הדירה.

9.2. במקרה בו השוכר יבצע שינויים בדירה למרות האמור בסעיף 9.1, ומבלי לגרוע מיתר זכויות בעל הדירה, יוכל בעל הדירה לבחור, לפי שיקול דעתו הבלעדי, אם לדרוש מהשוכר להחזיר את המצב בדירה לקדמותו על חשבון השוכר או להותיר את השינויים או התוספות בדירה והם יהפכו לרכושו של בעל הדירה מבלי שיהיה עליו לשלם תמורה על כך.

10. ביטוח דירה:

10.1. האחריות לעריכת ביטוח מבנה תחול על המשכיר והאחריות לעריכת ביטוח צד ג' תחול על השוכר בלבד ולשיקול דעתו.

10.2. השוכר מצהיר ומתחייב כי לא יהיו לו כלפי בעל הדירה, כל דרישות ו/או טענות ו/או תביעות בגין כל נזק שייגרם לו ו/או למי למטעמו ו/או לצד שלילי כלשהו בשל השימוש במושכר על ידו ו/או על ידי מי מטעמו. מובהר בזה, כי השוכר יהיה אחראי לכל נזק שייגרם לצד שלישי כלשהו בשל השימוש במושכר על ידו ו/או על ידי מי מטעמו.

10.3. אם ייגרם לצד שלישי ו/או למשכיר ו/או למושכר, נזק כלשהו עקב ותוך כדי שימוש המחזיק במושכר מטעם השוכר ו/או עקב שימושו של השוכר במושכר, יהיה השוכר בלבד אחראי לכך, בין אם ביטח את עצמו לענין זה ובין אם לאו, והוא מתחייב לשפות את המשכיר בגין כל נזק והוצאה אם וכאשר ייגרמו לו עקב כך, מיד עם קבלת הודעה על כך מאת בעל הדירה.

בעל הדירה	**השוכר**

10.4. השוכר מתחייב לנקוט את כל הצעדים לביטול כל דרישה ו/או תביעה אזרחית ו/או פלילית, שתוגש נגד בעל הדירה בגין כל נזק כאמור בסעיף 9.3 לעיל, ולשפות את בעל הדירה בגין כל תשלום ו/או הוצאה שיחויב בהם בעל הדירה בעקבות כל דרישה ו/או תביעה כאמור, וכן בגין הוצאות אחרות שיחויב בהן בעל הדירה בקשר לכך, לרבות שכ"ט עו"ד, וזאת בסמוך לקבלת הודעה על כך מאת בעל הדירה.

11. העברת זכות השכירות בדירה לאחר:

11.1. ידוע לשוכר כי זכות השכירות שלו הינה אישית והוא מתחייב לא להעביר, לשעבד או למסור לאחר את זכויותיו לפי חוזה זה.

11.2. על אף האמור בסעיף 11.1, מוסכם כי בכפוף להסכמתו של בעל הדירה מראש ובכתב יהיה השוכר רשאי להעביר את זכות השכירות לאחר, וזאת בכפוף למציאת שוכר חלופי (להלן: "**השוכר החלופי**"). השוכר החלופי ייכנס לנעליו של השוכר בחוזה זה, יקבל על עצמו את כל התחייבויותיו למשך תקופת השכירות הנותרת ויפקיד בטחונות חלופיים זהים לאלו שהפקיד. מוסכם על הצדדים כי בעל הדירה יהיה רשאי לסרב להעברת הזכויות לפי חוזה זה לידי השוכר החלופי וזאת מנימוקים סבירים.

12. החזרת הדירה:

12.1. בתום תקופת השכירות, יהיה השוכר חייב למסור לבעל הדירה את הדירה כשהיא פנויה מכל אדם ומכל חפץ שאינו חלק מן התכולה, כשהיא במצבה כפי שהצהיר בסעיף 2.2, וזאת בכפוף לבלאי הנובע משימוש סביר.

12.2. השוכר מחייב למסור לבעל הדירה את 6 שלטי המזגן המקוריים.

12.3. מבלי לפגוע בהוראות סעיף 12.1 ו/או בזכויותיו של בעל הדירה עפ"י דין או הסכם, מוסכם כי במידה שהשוכר לא יפנה את הדירה כאמור בסעיף 12.1 לעיל, יהיה השוכר חייב לשלם לבעל הדירה עבור כל יום בו לא יפנה את הדירה, פיצוי מוסכם בסך השווה לפי-שלושה מדמי השכירות היומיים בהתאם לחוזה זה. הצדדים אומדים סכום זה כפיצוי סביר ביחס לנזק שניתן לראותו מראש כתוצאה מסתברת מאי קיום הוראות סעיף 12.1 ע"י השוכר.

12.4. מוסכם על ידי הצדדים כי אין בתשלום הפיצויים האמורים בסעיף 12.2 לעיל כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי סעיף 12.1 לעיל ו/או כדי להעניק לו זכות כלשהי במושכר, לרבות זכות שכירות המוגנת על פי החוק, ו/או להוות הסכמה מצד בעל הדירה להארכת השכירות, ו/או כדי להוות ויתור מצד בעל הדירה, ו/או כדי לגרוע מזכויות בעל הדירה לקבל כל סעד אחר המוקנה לו על פי דין ו/או ע"פ חוזה זה, לרבות סילוק ידו של השוכר מהמושכר ופיצויים נוספים על כל נזק שייגרם לבעל הדירה עקב אי פינוי המושכר במועד, לרבות נזקים ו/או הוצאות שייגרמו לבעל הדירה עקב הפרת התחייבויותיו כלפי צד ג'.

13. הפרת החוזה:

13.1. מוסכם על הצדדים כי הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 יחולו בכל הנוגע לחוזה זה.

13.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם על הצדדים כי ההפרות שלהלן יהוו הפרה יסודית של חוזה זה:

13.2.1. עיכוב של מעל ל-7 (שבעה) ימים בתשלום דמי השכירות במלואם.

13.2.2. אי פינוי הדירה בתום תקופת השכירות או האופציה אם מומשה בהתאם להוראות חוזה זה.

בעל הדירה	**השוכר**

13.3. מוסכם בין הצדדים כי במקרה שהשוכר יפר הפרה יסודית של חוזה זה ולא יתקן את ההפרה תוך 7 (שבעה) ימים מהיום שנדרש לעשות כן בכתב, תהיה לבעל הדירה זכות לבטל את החוזה ולדרוש מהשוכר לפנות מיד את הדירה ולהחזיר את החזקה בה לבעל הדירה כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ שאינו שייך לבעל הדירה ובמצב כפי שהצהיר השוכר בסעיף 2.2.

14. **בטחונות:**

14.1. השוכר מפקיד במעמד חתימת חוזה זה בידי בעל הדירה את המסמכים כדלקמן:

14.1.1 ערבות בנקאית אוטונומית לטובת בעל הדירה בסך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף שקלים חדשים) שתהיה בתוקף במהלך כל תקופת השכירות וכן במשך 30 (שלושים) ימים לאחר סיומה של תקופת השכירות. (20,000 באמצעות ערבות אוטונומית ו10,000 באמצעות המחאה לפקודת בעלת הדירה).

14.1.2 ארבעה שיקים פתוחים לפקודת כלל המוסדות הנלווים לנכס חשמל, מים, ארנונה וצ'ק אחד פתוח.

14.1.3 העמדת שני ערבים שיחתמו על כתב ערבות אליהם תוכל לפנות המשכירה בעת הפרת הסכם על ידי השוכרים.

14.2. מוסכם על הצדדים כי בעל הדירה יהיה רשאי לעשות שימוש בביטחונות המפורטים בסעיף זה בכל מקרה של הפרה יסודית מצד השוכר וזאת בכפוף להתראה של 14 [ארבע-עשרה] ימים בכתב בה יודיע בעל הדירה על כוונתו ויאפשר לשוכר לתקן את ההפרה הנטענת.

14.3. בעל הדירה ישיב לשוכר את הביטחונות שהפקיד בידיו לפי סעיף 14.1 לא יאוחר מ-30 (שלושים) ימים מתום תקופת השכירות, בכפוף להצגת אישורים על היעדר חובות בגין תשלומים שוטפים עבור תקופת השכירות.

15. אי-תחולת דיני הגנת הדייר:

15.1. השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו שהדירה הינה בגדר דירה פנויה מכל דייר הזכאי להחזיק בה לאחר תאריך כ"ו באב תשכ"ח 20 באוגוסט 1968 ולכן לא יחולו על שכירות זו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") ו/או כל דין אחר אשר יבוא במקומו.

15.2. השוכר מצהיר ומסכים כי פרט לדמי השכירות לא שילם השוכר לבעל הדירה או לכל אדם אחר דמי מפתח או כל תמורה אחרת בגין השכירות וכי השוכר לא יהיה זכאי לדמי מפתח לצורך פינוי הדירה וכי אין לראות בכל תמורה שתשולם לפי חוזה זה כדמי מפתח.

15.3. השוכר מצהיר ומתחייב, כי כל השקעה שישקיע בדירה, ככל שישקיע ו/או כל שיפוץ שיערוך בדירה, אם יערוך, לא יקנו לו כל זכות כלשהי על פי חוק הגנת הדייר.

16. כללי:

16.1. בעל הדירה יהיה רשאי למכור את זכויותיו בדירה, להעבירן לאחר, לשעבדן ולעשות בהן כל פעולה שימצא לנכון ללא צורך בהסכמת השוכר וזאת בתנאי שתישמרנה כל זכויות השוכר על פי חוזה זה, ובכללן זכות השכירות של השוכר בדירה. במקרה של מכירת או העברת זכויותיו של בעל הדירה לאחר, יודיע בעל הדירה על כך בכתב לשוכר לפני המועד בו עליו למסור את הדירה, ובהודעה יפרט את פרטי הרוכש ודרכי ההתקשרות עימו.

בעל הדירה	**השוכר**

16.2. מוסכם בזאת כי על אף האמור בכל דין, חובות שהצדדים לחוזה חבים זה לזה בגין חוזה זה אינם ניתנים לקיזוז, אלא בהסכמה של הצדדים מראש ובכתב.

16.3. השוכר יאפשר לבעל הדירה ו/או לבא-כוחו, בתיאום מראש ובתדירות ושעות סבירים, להיכנס אל הדירה על מנת לוודא קיום הוראות חוזה זה, לבצע תיקונים ולהראותה לשוכרים או רוכשים פוטנציאליים.

16.4. מוסכם על הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים במלואם את ההסכמות בין הצדדים ומבטלים כל התקשרות, התחייבות, הבטחה וחוזה שנעשו, בכתב או בעל-פה, קודם לחתימת חוזה זה. עוד מוסכם ומותנה בין הצדדים כי כל שינוי ו/או תוספת לחוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

16.5. כל ויתור, ארכה או הימנעות ממימוש זכות של צד לחוזה זה, לא ייחשב כוויתור של אותו צד על זכות ולא ימנעו ממנו תביעה עתידית לקיום התחייבות כלשהי של הצד האחר כלפיו.

16.6. כותרות סעיפי חוזה זה הוספו למען הנוחות בלבד ואין לתת להם משמעות פרשנית החורגת ממטרה זו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בעל הדירה	**השוכר**

בעל הדירה	**השוכר**

נספח א' - רשימת תכולה (פריטים שנותרים בדירה)

**הרשימה תמולא על ידי שני הצדדים בהתאם לסעיף 2.1.2 ו-9.5*

מס'	הפריט
1.	קומה עליונה חדר ראשון - ארון הזזה (3דלתות) ומיטה זוגית
2.	קומה עליונה חדר שני - מיטה וחצי
3.	קומת כניסה - ארון הזזה (4דלתות)
4.	מטבח - מקרר
5.	מכונת כביסה
6.	ווילונות ב2 חדרי שינה בקומה 3
7.	ווילונות בחדר הורים בקומה 2
8.	ווילונות בפרוזדור בקומה 2
9.	
10.	
11.	
12.	

בעל הדירה **השוכר**

נספח ב' – פרוטוקול מצב הדירה

דירה ברחוב גבעתי 5 באר שבע. תאריך: _____

להלן רשימת פגמים וליקויים שנמצאו בדירה בעת מסירתה:

קירות, האם הדירה מסוידת או לא

_____

_____

חורים, סדקים, לכלוך (כולל מיקום):

_____

_____

רטיבות, מיקום ותיאור הפגם:

_____

_____

חלונות (כולל ויטרינות, זכוכיות, תריסים וכוי'), מיקום ותיאור הפגם:

_____

_____

_____

_____

דלתות (דלת כניסה, חדרים, מרפסות וכיוב'), מיקום ותיאור הפגם:

_____

_____

_____

_____

מטבח (כולל ארונות מטבח, כיורים, ברזים, שיש), תיאור הפגם:

_____

_____

_____

_____

מקלחת ושירותים (כולל אסלות, קרמיקות, מקלחון, ברזים, כיורים וכיוב'), תיאור הפגם:

_____

_____

בעל הדירה **השוכר**

_____

_____

דוד שמש / חשמל / מחמם גז, תיאור הפגם :

_____

_____

_____

_____

פירוט נוסף:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

בעל הדירה **השוכר**