

חוזה שכירות קצרה / דירת נופש

שכירות עד 3 חודשים / נופש – חוק שכירות הוגנת (סימן ו') לא חל לפי סעיף 25טו

חוזה זה נערך ב_____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____ בין:

השוכר (אורח)

שם מלא: _____
ת.ז. / דרכון: _____
טלפון: _____
מספר אנשים שיתגוררו: _____

המשכיר (בעל הדירה / מארח)

שם מלא: _____
ת.ז.: _____
כתובת: _____
טלפון: _____

1. חריגה מחוק שכירות הוגנת – אזהרה

חוזה זה הוא לשכירות קצרת-מועד או דירת נופש לפי סעיף 25טו(א)(1)+(2) לחוק. סימן ו' ("חוק שכירות הוגנת") אינו חל. הגנת צרכניות כגון תקרת ערובה (סעיף 25י), איסור גלגול תשלומים (סעיף 25ט), וזמני תיקון מקסימליים (סעיף 25ח) – אינן חלות.

עוגן חוקי: סעיף 25טו(א)(1)+(2) – חריגים: דירת נופש, שכירות פחותה מ-3 חודשים.

2. הנכס וייעוד

המשכיר משכיר לשוכר לתקופה קצרה את הדירה בכתובת _____ . הדירה כוללת: _____ חדרי שינה, _____ מיטות, מטבחון/מטבח מלא, _____ חדרי רחצה. הדירה מסופקת מאובזרת לחלוטין: מצעים, מגבות, כלי בית, ציוד בסיסי.

עוגן חוקי: סטנדרט שוק דירות נופש.

3. תקופת השהיה

כניסה (Check-in): יום ____/____/____ משעה ____ . יציאה (Check-out): יום ____/____/____ עד שעה ____ . סך _____ לילות. הארכה מותנית באישור המשכיר וזמינות הדירה.

עוגן חוקי: סעיף 25טו(א)(2) – שכירות עד 3 חודשים.

4. תשלום ומדיניות ביטול

סכום כולל: _____ ש. תשלום: _____ ש במעמד ההזמנה (לא ניתן להחזרה לאחר _____ ימים מההזמנה); יתרה: _____ ש ביום הכניסה. ביטול 7 ימים לפני – החזר _____%. ביטול פחות מ-3 ימים – אין החזר. כוח עליון (סגרים, מחלה): _____.

עוגן חוקי: חופש חוזים. תנאי מדיניות ביטול חייבים להיות גלויים מראש.

5. פיקדון לנזקים

השוכר ישלם פיקדון לנזקים בסך _____ ש (במזומן / חיוב כרטיס אשראי בהקפאה). אינו כפוף לתקרת סעיף 25י. הפיקדון יוחזר תוך 7 ימים מהיציאה, בתנאי שלא נמצא נזק. בנזק – קיזוז לפי קבלות בלבד.

עוגן חוקי: לא חלה תקרת סעיף 25י (שכירות לא-למגורים).

6. כללי בית

מספר אורחים מקסימלי: ____ . שעות שקט: 22:00 – 08:00 (בכפוף לדרישת ועד הבית). עישון בתוך הדירה: אסור. חיות מחמד: ____ . מסיבות וכינוסים: אסורים. סאב-ליט: אסור. הפרה – חיוב בקנס של _____ ש"ח ועזיבה מיידית.

עוגן חוקי: תקנות ועד בית מקומי; חוקי עזר עירוניים.

7. רגולציה עירונית

השוכר מאשר שהוא מודע לכך שדירת נופש בערים מסוימות כפופה לתקנות עירויות (תל אביב – מקסימום 90 ימים בשנה לבעל הדירה לפי החלטת מועצה 2024; ארנונה עסקית של עד 120 ש"ח למ"ר/שנה). חבות הרגולטורית חלה על המשכיר.

עוגן חוקי: החלטות מועצת עיריית תל אביב-יפו 2024 – מגבלות Airbnb.

8. אחריות ונזקים

השוכר אחראי לכל נזק שייגרם לדירה ולרכוש שבה בתקופת שהותו, מעבר לבלאי סביר. נזקים יחויבו לפי הצעות מחיר של בעלי מקצוע. ביטוח: השוכר מומלץ לרכוש ביטוח נסיעות. המשכיר אינו אחראי לאובדן רכוש אישי או נזק לאורחים מעבר לרשלנותו המכוונת.

עוגן חוקי: סטנדרט שוק. סעיף 25ט אינו חל.

9. מסירה והחזרה

מסירה: בעת הכניסה – בדיקה משותפת של מצב הדירה ומונים. החזרה: יציאה במצב נקי, ללא חפצים נשכחים, מפתחות במקום מוסכם. אורח שלא יוצא במועד – חיוב יום נוסף מלא + הוצאות פינוי.

עוגן חוקי: סטנדרט שוק נופש.

השוכר

שם: _____
ת.ז./דרכון: _____
חתימה: _____
תאריך: _____

המשכיר

שם: _____
חתימה: _____
תאריך: _____

אישור תאימות לחוק שכירות הוגנת

חוק זה מקיים את כל הסעיפים הקוגנטיים בסימן ו' לחוק השכירות והשאלה התשל"א-1971 (תיקון תשע"ז-2017). פירוט:

סעיף בחוק	הוראה	נכלל בחוזה
25טו(א)+(1)+(2)	חריג מסימן ו' – דירת נופש / שכירות > 3 חודשים	סעיף 1+3
ת"א מקומי	מגבלת 90 יום/שנה + ארנונה עסקית	סעיף 7
חופש חוזים	מדיניות ביטול ופיקדון לא מוגבלים	סעיף 4+5

שכירות קצרת-מועד אינה נהנית מהגנות חוק שכירות הוגנת. שוכר חייב לדעת זאת מראש. בתל אביב ובערים מסוימות – מגבלות עירוניות חשובות על מספר ימי השכרה ועל סוג הארנונה. וודא חוקיות לפני הזמנה.



סרוק לאתר

LegalNexus.

חוזה שכירות קצרה / דירת נופש – תבנית חנימית להורדה מ-LegalNexus.
עוד מסמכי שכירות דירה ו-19 תחומי חיים נוספים – סרוק את ה-QR.