

חוזה שכירות דירה לפי ההלכה ולפי החוק

מאת הרב עדו רכניץ, "מכון משפטי ארץ", עפרה

תוכן: • מבוא • חוזה השכירות • ביאור מפורט של החוזה

מבוא

תודתי נתונה לכל מי שסייעו לי בעריכת החוזה: הרב זלמן נחמיה גולדברג, הרב ד"ר איתמר ורהפטיג, הרב עו"ד ירון אונגר, עו"ד שלום אטלי ועו"ד חייא גרינבוים.

בהכנת החוזה, נעזרתי בחוזי שכירות דירה הבאים:

1. הרב עובדיה טולדנו, משפט השכירות, ירושלים תשס"ג, עמ' תצב.
 2. הרב אברהם כהן, עמק המשפט, חלק א, דיני חוזים והסכמים, עמ' תקיט.
 3. הרב דוד בס, כתר א, קדומים תשנ"ו, עמ' 192.
- סעיפים המסומנים בכוכבית (*) אינם חלק מהליבה של החוזה וניתן להשמיט אותם.

עותק לחתימה של חוזה זה ניתן להוריד מאתר 'דין תורה': www.dintora.org או מאתר הספר: www.mishnetorah.com

השבת משפט התורה למקומו המרכזי בחיינו מותנית בשיתוף פעולה של הציבור ושל בתי הדין. חתימה על חוזה הלכתי יש בה תרומה אישית של החותם להחייאת משפט התורה, לשילוב התורה בחיי המסחר והכלכלה וליצירת סביבה משפטית שיוכלו לפעול בה בתי הדין.

זאת ועוד. חוזה הלכתי מאפשר לקבל סעד הן מבית דין לממונות הן מבית המשפט אם מתגלע סכסוך בין הצדדים לחוזה. ועוד. יש בחוזה סעיף בורות המחייב את הצדדים לקבוע מראש בפני מי יתברר הסכסוך, דבר התורם לזירוז הדין בו.

לעומת זאת, חתימה על חוזה שאינו על פי ההלכה עלולה לגרום לעתים עגמת נפש לחותמים עליו, אם יתברר שחלק מסעיפי החוזה אינם תקפים על פי דין תורה. במקרה כזה, לא יוכל בית הדין לתת לחותמים את הסעד שציפו לקבל ממנו בעקבות חתימתם על החוזה.

חוזה שכירות של נכס

(שחוקי הגנת הדייר אינם חלים עליו)

נערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחדש _____ שנת התש____ /____ /____ (למנינים)
בין: _____

1. _____ ת"ז _____ 1. _____ ת"ז _____

2. _____ ת"ז _____ 2. _____ ת"ז _____

כתובת: _____ כתובת: _____

טלפון _____ טלפון נייד _____ טלפון _____ טלפון נייד _____

שניהם יחד וכל אחד לחוד (להלן "השוכרים")

והואיל ובנכס לא מחזיק דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 או כל חוק דומה;

והואיל והמשכירים מעוניינים להשכיר את הנכס בהתאם לתנאי חוזה זה, מבלי שיהיו השוכרים מוגנים לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 או כל חוק דומה אשר יחוקק בעתיד;

שניהם יחד וכל אחד לחוד (להלן "המשכירים")

מבוא

והואיל והמשכירים הם הבעלים ו/או בעלי הזכות לחזקה ייחודית בדירה בת _____ חדרים ומטבח ושירותים ו _____ או ב _____ (מחק את המיותר) הנמצא/ת ברחוב _____ בעיר _____ (להלן "הנכס");