

בעניין:	ניקול ישר ת.ז. 029611142 ע"י ב"כ עו"ד חגית דריהם ו/או עו"ד איתי בר מרח' חטיבת גולני 9 מודיעין טל: 050-5066992	<u>החייבת/המשיבה</u>
ובעניין:	עו"ד גיא גיסין רח' הברזל 38 תל אביב טל: 03-7467777 פקס: 03-7467700	<u>המנהל המיוחד</u>
ובעניין:	כונס הנכסים הרשמי, מחוז תל אביב רחוב השלושה 2 תל אביב	<u>כונס</u>

### תגובה לבקשה לביטול הליכי פש"ר

בהמשך להחלטת ביהמ"ש הנכבד מיום 10.10.19, מתכבדת החייבת להגיש תגובתה זו כדלהלן:

1. ביום 10.5.17 ניתן צו כינוס לנכסי החייבת.
2. בנוסף, ניתן צו כינוס לפרוד של החייבת, מר רונן ישר (להלן: "הפרוד"). יוער כי בימים הקרובים תוגש בקשה לפיצול התיקים.
3. טרם מתן התייחסות פרטנית לטענות המנהל המיוחד (אשר יש לציין, רובן אינן מופנות למשיבה) יצוין כי החייבת "נגררה" להליך בעל כורחה בעקבות היותה ערבה לחובות הפרוד.
4. תקופה קצרה לפני הקריסה הכלכלית אף הוזעקה החייבת לסניף בנק מזרחי בכדי לחתום על חלקה בבית המגורים, בית אשר נמכר בסופו של יום בהליך כינוס נכסים בסך של 6,2750,000 ₪.
5. החייבת הפסידה את כל חלקה בבית המוערך בסך של כ- 1,600,000 ₪.
6. בהמשך, נמכר העסק של החייבת, אתר תוכן בתחום הריון לידה ותינוקות- עסק שקיים כבר 17 שנה. העסק נמכר בסך של 117,000 ₪ פלוס מע"מ סכום אשר הופקד בקופה.
7. קרי, לאחר שהחייבת בת ה-47 ואם ל-3 ילדים הופשטה מכל נכסיה וסכומי עתק נכנסו לקופה, מבקש כעת המנהל המיוחד לזרוק אותה מן ההליך, להשאיר אותה חשופה לחובות של מיליונים ולמנוע ממנה כל סיכוי לשיקום כלכלי אי פעם.
8. ומדוע מבקש המנהל המיוחד לעשות זאת? מקריאת הבקשה לביטול הליכים (להלן: "הבקשה") עולה, כי טענות המנהל המיוחד, קשות ככל שיהיו, מופנות ברובן כלפי הפרוד ולא כלפי החייבת, כפי שיפורט בהמשך.
9. מדוע להעניש את החייבת בגין טענות למעשים אשר (גם אם יוכח בהמשך שאכן נכונים) היא כלל אינה קשורה אליהם? יובהר כי החייבת אינה קשורה לעסקיו ו/או לעיסוקו של הפרוד, לא לפני הליך הפש"ר ולא אחרי מתן צו הכינוס ואף לא

הועלתה טענה כזו נגדה.

10. לעניין זה יוער, כי החייבת הגישה בקשה לצו הרחקה כנגד החייב. כיום החייבים אינם נמצאים בקשר יומיומי, אינם מקיימים משק בית משותף וחיים את חייהם באופן נפרד, כאשר התנהלותם נסובה בעיקר בנוגע לילדים, להליכי הגירושים ולעניינים טכניים.

### התייחסות לטענות המנהל המיוחד

11. סעיף 1 לבקשה- מתייחס לפרוד

12. סעיף 2 לבקשה- מוכחש

בבקשה נטען כי "החייבים מנהלים עסק רחב היקף להשכרת דירות נופש"- החייבת מעולם לא ניהלה עסק להשכרת דירות (להלן: "העסק"), היא אינה קשורה אליו, במישרין או בעקיפין, יתרה מכך אף בבקשה עצמה לא פורט כל קשר שלה לעסק ואף לא הוצגה ראיה בעניין.

עוד צוין כי (החייבים) "נקלעו למספר סכסוכים מסחריים הנוגעים לעסקים". שוב, טענה זו אינה נכון בעליל ועלולה להטעות את ביהמ"ש הנכבד. החייבת מעולם לא נקלעה לסכסוך כזה או אחר בזמן ההליך, מעולם לא נתבעה ואינה קשורה לעסק.

בהמשך צוין כי (החייבים) "חיים ברמת חיים גבוהה..". המנהל המיוחד מכוון לבית המגורים הקודם של החייבת והפרוד. מלבד העובדה כי בית זה הושכר ע"י הורי החייבת מתוך רצון לסייע להם ומלבד העובדה כי שם היה ממוקם משרדה של החייבת ומלבד העובדה שהחייבים הסתמכו על כספי הדיור החלוף, הרי שהחייבת היתה קשובה לביקורת המנהל המיוחד וביום 3.9.19 עזבה את ביתה הקודם.

נכון להיום החייבת שוכרת דירה בסך של 7,500 ₪ בה היא מתגוררת עם ילדיה.

לעניין שאר הטענות הנוגעות למציאת עבודה ומיצוי כושר השתכרות הרי שהן מופנות לפרוד בלבד שעה שהחייבת עובדת באותו מקום עבודה מתחילת ההליך ומשתכרת מדי חודש סך של כ- 10,000 ₪.

לתגובה זו מצ"ב הסכם שכירות המשיבה מסומן **נספח א'**

13. סעיפים 3-35 לבקשה- **החייבת אינה מוזכרת באף אחד מן הסעיפים הללו.**

14. סעיפים 36-40 לבקשה

החייבת התגוררה עם הפרוד וילדיהם ברחוב המסילה. בית זה שימש את בני הזוג לצורכי מגורים ולצורכי עבודתה של החייבת ולצורכי עבודתו של אביה של החייבת. יצוין כי הוריה של החייבת, שהו בבית מדי פעם למשך תקופה מסוימת כפי שמופיע אגב בתמלול חקירתו שצורף לבקשה (סעיף 38 לבקשה):

"אמרתי לך עוד פעם המסילה בשבילי היה פתרון זמני"

יתכן והחייבת שגתה עת הגזימה בתיאור העניין, אך חשוב לזכור כי כאשר הנושא עלה לראשונה היה זאת במסגרת בקשה לדמי דיור חלוף, בזמן שהחייבים היו במצוקה כלכלית קשה כאשר הבנק סרב להעביר תשלום ע"פ חוק במשך כמעט שנה!!

על אף האמור לעיל, החייבת מצרה על כך שלא דייקה בדבריה, אך אף אם שגתה בעניין נקודתי זה, האם זו באמת סיבה מספקת לנקוט ביד כה קשה ולבטל את הליך הפש"ר? חשוב לציין כי לנושים לא נגרם כל נזק בשום צורה שהיא.

15. סעיף 41 לבקשה

כפי שצוין, החל מיום 1.10.19 החייבת משלמת סך של 7,500 ₪ עבור דמי שכירות. לעניין זה יצוין, כי לפני שהחייבת ירדה מנכסיה, לחברת מאמי היה משרד בהרצליה פיתוח בעלויות של כ 10000 ₪ לחודש, כאשר המשרד בבית היווה תחליף לכך, כולל סטודיו להדרכה.

16. סעיף 42 לבקשה

המנהל המיוחד חוזר על טענותיו, החייבת מפנה לטענותיה בסעיף 13 לתגובה.

17. סעיף 43 לבקשה

לחייבת לא ידוע מה מסר הפרוד למנהל המיוחד אך היא מאשרת שהחל מיום 27.8.19 הפרוד והיא אינם מתגוררים יחדיו.

18. סעיפים 44-49 לבקשה

החייבת מאשרת כי ביקשה להוציא צו הרחקה כנגד הפרוד. לגבי טענות הפרוד לכספים אותם חייב אביה הרי שכמו רוב סעיפי הבקשה- זה אינו מתייחס לחייבת.

לעניין זה יוער כי עו"ד נעם בר אור ממשרדו של המנהל המיוחד ביקש מהחייבת את הפרוטוקול של הדיון ולחץ עליה לקבלו. החייבת, אשר משתפת פעולה באופן מלא ומוחלט מסרה את הפרוטוקול בתמימות, על אף שמדובר בדיון מאחורי דלתיים סגורות. על עו"ד בר אור היה לפנות לב"כ החייבת לצורך בקשה למתן הפרוטוקול החסוי ולא לפנות אליה ישירות מבלי שהיא מבינה את משמעות הדבר. לא זו אף זו, עו"ד גיא גיסין פרסם בבקשתו לביטול הליכי פש"ר ציטוטים מן הפרוטוקול החסוי, תוך רמיסת זכויותיהם הבסיסיות של החייבים.

19. סעיפים 50-52 לבקשה- מוכחש

החייבת הקפידה להגיש דו"חות מדי חודשיים כנדרש בגיבוי אסמכתאות. החייבת דיווחה על הכנסת הפרוד בהתאם לתלוש המשכורת. מלבד העובדה כי טענות המנהל המיוחד לכך שהפרוד ניהל עסק טרם הוכחה, הרי שבלאו הכי טענה זו עתידה להתברר מול הפרוד ולא מול החייבת.

20. סעיף 53 לבקשה- מוכחש

החייבת התנהלה הזהירות ובאחריות כפי שמצופה ממי שנמצא בהליך פש"ר תוך הקפדה שלא ליצור חובות חדשים.

21. סעיף 54 לבקשה- מוכחש

החייבת ציינה את הסכום אותו העבירה להוריה מדי חודש כנגד תשלום שכר הדירה (4,000 ₪ בהתאם ליכולתם הכלכלית), מעולם לא שילמו החייבים 23,000 ₪ מכיסם הפרטי, מדובר בסיוע חלקי של הורי החייבת ובתשלום עבור שכירת משרד עבור חברת מאמי.

22. סעיפים 55-57 לבקשה- לא רלבנטי למשיבה, החייבת אינה קשורה במישרין או בעקיפין לחברת RNS ומעולם לא קיבלה שכר באמצעות RNS. יצוין כי, חברת מאמי לא שילמה את משכורת החייבת דרך RNS וכי משכורת החייבת ביום 4.8.19 שצוין המנהל המיוחד בבקשה שולמה מחשבון בנק הפועלים באופן חד פעמי עקב קשיי תזרים.

23. סעיף 58 לבקשה- מוכחש

החייבת תפנה לתשובתה בסעיף 18 לתגובה. לעניין האיחור בהגשת הדו"ח תציין החייבת כי הדבר נבע מן התקופה הקשה ביותר שעברה בתקופה זו. יובהר כי הדו"ח שצוין בבקשה הוגש וגם זה שאחריו.

24. סעיף 59 לבקשה- אינו קשור במלואו לחייבת, כל הקשור להצהרות כוזבות אודות הוצאות החייבת מוכחש לחלוטין.

25. סעיף 60 לבקשה- החייבת השיבה בפירוט בתגובה זו לעניין המגורים עם הוריה ולעניין הטענה כי שכר הדירה (הקודם) גבוה מדי, שאר הטענות לגבי: העסק להשכרת דירות, לגבי הסכמים שנחתמו, לגבי הליכים משפטיים שהתנהלו, לגבי השגת אשראי מצדדים שלישיים, לגבי אי עדכון אודות הליך פש"ר והחלפת שם הפרוד אינן רלבנטיות לחייבת.

26. סעיף 61 לבקשה- מוכחש

גם אם החייבת שגתה בהתנהלותה, מעשיה רחוקים שנות אור מהגדרת המנהל המיוחד "אף עולים כדי עבירות חמורות בפשיטת רגל".

27. סעיף 62 לבקשה- מוכחש

המנהל המיוחד מעלה שוב ושוב את הטענה לגבי עלות השכירות החודשית. מעבר לעובדה שמלבד זאת אין בבקשה שום דוגמא נוספת לכך "שהחייבים חיים ברמת חיים גבוהה משמעותית מן הממוצע" הרי שהחייבת היתה קשובה לכך וריפאה את המחדל במלואו.

28. סעיף 63 לבקשה- מוכחש מחוסר ידיעה

29. סעיפים 64-67 לבקשה- מוכחש

גם אם החייבת שגתה בהתנהלותה, סנקציית ביטול ההליך חמורה מדי והחייבת ראויה להזדמנות נוספת להוכיח עצמה.

30. סעיפים 68-70 לבקשה

המנהל המיוחד מבקש לבטל את הליכי הפש"ר ולהחריג את בית המגורים של החייבים. **החייבת מתנגדת לכך בתוקף.**

החייבת מעוניינת להישאר בהליך הפש"ר ולקבל תכנית פירעון כאשר כספי המכירה של ביתה שנמכר יועברו לנושיה בתיק.

31. ויודגש, לו תתקבל הבקשה לביטול, תמצא עצמה המשיבה חייבת מיליונים עד יומה האחרון. זהו הסיכוי האחרון שלה לחזור לחיים נורמטיביים אי פעם.

32. יצוין בשנית כי החייבת שילמה מחיר כבד מנשוא עת איבדה את ביתה, את רכבה, את עסקה ואף משפחתה התפרקה.

לו יבוטל הליך הפש"ר לא תצמח כל תועלת לנושים, אל מול הנזק האדיר שייגרם לחייבת וילדיה.

33. החייבת הקפידה לשלם תשלום חודשי, להעביר דו"חות, התייצבה לחקירות ודיונים כנדרש- מעולם לא זלזלה בהליך וגם אם טעתה באופן ניסוח הדברים לעניין המגורים המשותפים היא מתנצלת על כך ומבקשת הזדמנות נוספת מבית המשפט להוכיח את עצמה.

34. לאור כל האמור לעיל מתבקש ביהמ"ש הנכבד לדחות את הבקשה כנגד החייבת וליתן לחייבת הזדמנות נוספת לשקם את חייה.

35. בקשה זו נתמכת בתצהיר החייבת.

~~איתי בר, עו"ד~~

ב"כ החייבת

## תצהיר

אני, הח"מ, ניקול ישר ת.ז. 029611142 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

1. הנני מוסרת תצהירי זה בתמיכה לתגובתי בבקשה לביטול הליכי פשי"ר שהוגשה כנגדי בפש"ר 32890-04-17.
2. כל העובדות המועלות בכתב הבקשה הן בידעתי האישית.
3. אני מצויה בהליכי פש"ר כשנתיים וחצי.
4. במשך כל תקופה זו הקפדתי לשלם את צו התשלומים במועד, הגשתי דו"חות דו חודשיים כנדרש והתנהלתי בצורה שפויה מבחינה כלכלית כפי שאני אמורה להתנהל.
5. הובהר לי כי הבית בו גרתי בזמנו עם הפרוד שלי ושלוש ילדינו אינו ראוי למי שמצוי בהליך פשי"ר והחלטתי לעבור לדירה צנועה יותר בסך 7,500 ₪ מדי חודש, הפחתה של כ-70% בשכר הדירה.
6. למעלה מן הצורך אציין כי מעולם לא הייתי קשורה לעסקיו ואו לעיסוקו של הפרוד שלי, לא לפני הליך הפשי"ר ולא אחרי מתן צו הכינוס ואף לא הועלתה טענה כזו נגדי.
7. אני עובדת כבר 17 שנה באותו מקום עבודה אתר תוכן בתחום הריון לידה ותינוקות כאשר בעבר העסק היה בבעלותי ולאחר הפשי"ר הוא נמכר וכיום אני שכירה בעסק.
8. מלבד העסק שלי איבדתי גם את הבית שלי מאחר והוחתמתי כערבה לחובות הפרוד שלי בבנק מזרחי מספר שבועות לפני הקריסה הכלכלית.
9. איבדתי את כל חסכונותי, את הרכב שלי ואין שום רכוש עלי אדמות אשר שייך לי.
10. אינני מבקשת רחמים, אך אני מבקשת התחשבות. הליך הפשי"ר הוא הסיכוי היחיד והאחרון שיש לי לקיים אי פעם חיים נורמטיביים, כאשר לו יבוטל ההליך אהיה חייבת מיליוני שקלים עד יומי האחרון.
11. חלק נכבד נוטענות המנהל המיוחד בבקשתו לביטול ההליך אינן מדויקות בלשון המעטה וממילא רובן אינן מופנות כלפיי.
12. אכן שגיתי במהלך החליך. לעניין שכירות הדירה תיקנתי את הטעות כפי שפירטתי לעיל.
13. לעניין מגוריני עם ההורים לא דייקתי בכמות הימים בהן גרנו יחדיו אך אותה "הגזמה" לא נועדה להטעות את ביהמ"ש הנכבד אלא לדחוק בבנק מזרחי להעביר לנו את כספי דיור החלוף בכדי שנוכל לגור בכבוד בכוחות עצמנו. אזכיר כי הבנק לא עשה זאת במשך כמעט שנה (!) ורק לאחר מספר בקשות שהוגשו ודין נאות לבסוף להעביר את הכספים.
14. בכל מקרה אני מודעת לכך שלא הייתי צריכה לעשות זאת ואני מתנצלת על כך.
15. אציין כי אין לי שום קשר ישיר או עקיף לחברת RNS ומעולם לא קיבלתי דרכה את משכורתי.
16. לעניין התאמת הדו"חות החודשיים אני מכחישה זאת בתוקף! כל שעשינו היה להתנהל נכון כלכלית מבלי ליצור חובות חדשים.

17. כפי שציינתי אכן שגיתי במהלך ההליך אני מודעת לכך ואף תיקנתי את שיכולתי. ועדיין, אינני חושבת כי בשל כך יש לזרוק אותי מן ההליך ואני מבקשת בכל לשון של בקשה הזדמנות שנייה ואחרונה להישאר בהליך לצורך שיקומי הכלכלי.

18. אוסיף כי אינני גרה עם הפרוד שלי וכי הוצאתי לו צו הרחקה. את פרוטוקול הדיון העברתי בתמימותי לידי עו"ד בר אור אשר עשה בו שימוש ללא אישורי, מבלי לדעת שמדובר במסמך חסוי ואני מוחה על כך נמרצות!

19. לנושים לא תצמח כל תועלת מביטול ההליך מאחר ואין עוד מה לממש. כפי שציינתי כל רכושי נמכר וחולק לנושים ואני מבקשת בכל לשון של בקשה להישאר בהליך הפשי"ר.

20. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

  
ניקולשור

**אישור**

אני הח"מ, איתי בר עו"ד מאשר בזה כי ביום 09.11.19 הופיע בפני גבי ניקול ישר אשר הזדהתה באמצעות ת.ז. 029611142 ולאחר שהוזהרה כי עליה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה נכונות הצהרתה דלעיל וחתמה עליה בפני.

איתי בר, עו"ד  
מ.ר. 67957

איתי בר, עו"ד

הסכם שכירות בלתי מוגנת

אשר נערך ונחתם בהרצליה ביום 21 לחודש ספטמבר 2019

בין: שם כהן אפרים ת.ז. 056097413  
(להלן: "המשכיר")

מצד-אחד:

לבין: שם ניקול ישר ת.ז. 029611142

מצד-שני:

(להלן: "השוכרים")

1. הואיל: והמשכיר מצהיר כי הוא בעל זכויות הבעלות והחזקה בדירה בת 5 חדרים ברח' חנה רובינא 40 בהרצליה הנמצאת בקומה ה- 4 כיוונים 3/למ/למ והידועה כדירה מס' 14 (להלן: "המושכר" ו/או "הדירה") בבנין הידוע כגוש 6252 חלקה 214;
2. והואיל: והמשכיר מוכן להשכיר את המושכר לשוכרים; ידוע למשכיר כי ניקול נמצאת בהליך של פשיטת רגל.
- והואיל: והשוכרים מצהירים כי הם ראו את המושכר ומצאו אותו מתאים לצרכיהם מכל הבחינות והם מוכנים לשכור מהמשכיר את המושכר;
- והואיל: וידוע לשוכרים כי המושכר מושכר בזה לשוכרים ללא תשלום דמי מפתח, וכי לא יחולו על השכירות נשוא הסכם זה הוראות חוקי הגנת הדייר;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן: -

המבוא:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

ההתקשרות:

2. המשכיר משכיר בזאת לשוכרים והשוכרים שוכרים בזאת מהמשכיר את המושכר לתקופה של 12 חודשים, המתחילה ביום 01.10.2019 והמסתיימת ביום 30.09.2020 (להלן: "תקופת השכירות"), עם אופציה ל-12 חודשים נוספים כמפורט בסעיף 12 להלן.

מטרת השכירות:

3. מטרת השכירות היא למגורי השוכרים בלבד וילדיהם.

דמי שכירות:

4. א. דמי השכירות שעל השוכרים לשלם למשכיר בגין כל חודש מחודשי תקופת השכירות הינם בסך של 7500 ש"ח בכל חודש.
- ב. דמי השכירות ישולמו מידי חודש בחודשו מראש ב- 1 לחודש באמצעות 12 שיקים דחויים לכל חודש של תקופת השכירות. השיקים יועברו למשכיר במרעד חתימת הסכם זה. דמי השכירות עבור החודש הראשון לתקופת השכירות ישולם במעמד חתימת הסכם זה.

הוצאות אחזקה:

5. א. השוכרים מתחייבים לשלם את כל חשבונות המים, החשמל, הגז, הארנונה, וועד הבית בתקופת השכירות

י

א.י.



- ב. במידה השוכרים לא ישלמו את הסכומים הנ"ל יהיה המשכיר רשאי לשלמם בעצמם והשוכרים יהיו חייבים להחזיר למשכיר כל סכום ששולם, כאמור מיד עם הצגת הקבלות או האישורים המתאימים בפני השוכרים.
- ג. השוכרים יירשמו בעירייה, בחברת החשמל, ובחברת הגז בסמוך ליום תחילת תקופת השכירות כדייריים בדירה למשך תקופת השכירות.

אי התאמה:

6. השוכרים מצהירים כי ראו את המושכר ובדקו אותו היטב. השוכרים מוותרים על כל טענה בגין פגם במושכר. מוסכם בזה כי הוראות סעיף 6 לחוק השכירות והשאילה תשל"א-1971 לא יחולו על הסכם זה בין היתר כי השוכרים לא יהיו זכאים בשום מקרה לטעון אי התאמת הדירה מבחינת סוגה, תיאורה, או מבחינה אחרת למה שטוסכם בין הצדדים. המשכיר מצהיר מצידו ומאשר כי כל מערכות הדירה תקינות ופעולות.

התחייבות נוספות של השוכרים:

7. א. השוכרים מתחייבים:  
לא למסור ו/או להשכיר את המושכר ו/או לא להרשות לאדם אחר בכל דרך אחרת בתמורה או ללא תמורה, להשתמש במושכר ו/או בכל חלק ממנו בלי קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב למעט אירוח סביר של קרובים ואורחים.
- ב. לשמור על שלמותו, תקינותו וניקיונו של המושכר ולתקן על חשבונם כל נזק וקלקול שייגרמו למושכר ובלבד שנגרמו משימוש בלתי סביר ו/או מרשלנות שלהם ו/או של אורחיהם, למעט בלאי סביר. תיקונים קונסטרוקטורליים מהותיים (כגון החלפת דוד שמש, זיפות גג או תיקוני צנרת בקירות) שאינם נובעים משימוש בלתי סביר של השוכרים, יתוקנו על ידי המשכיר ועל חשבונם תוך זמן סביר בשים לב לאופי התיקון.
- ג. להודיע למשכיר על כל קלקול ותקלה שייגרמו למושכר מיד עם התרחשותם.
- ד. לאפשר למשכיר ו/או לב"כ ו/או למתווכים ו/או לשוכרים פוטנציאליים ו/או לרוכשים פוטנציאליים לבקר במושכר במהלך תקופת השכירות בכל עת סבירה, לאחר תיאום מראש, ובלבד שביקורים כאמור ייערכו רק בתוך 60 הימים שלפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, אם השוכרים יממשו את האופציה עפ"י הסכם זה.
- ה. נמחק.
- ו. לא לעשות ולא להרשות לאחר לעשות שינויים או תוספות במושכר ללא רשות בכתב מראש מאת המשכיר. כל שינוי או תוספת אשר יעשו במושכר בהסכמה כאמור ויהיו מחוברים חיבור של קבע לקירותיו, רצפותיו או לתקרותיו לא יפורקו ע"י השוכרים בכל זמן שהוא לרבות בזמן פינוי הדירה ויעברו לבעלות המשכיר, אלא אם כן דרש המשכיר החזרת המצב לקדמותו. האמור לעיל אינו כולל מדפים, תמונות וכדומה.
- ז. לא ליצור או להרשות ליצור הפרעה או מטרד לגבי כל דירה אחרת בבניין בו נמצא המושכר ו/או לגבי דייר, משתכן או מחזיק בדירה אחרת כאמור.

ריבית פיגורים:

8. א. בגין כל סכום שלא שולם ע"י השוכרים במלואו ובמועדו על השוכרים לשלם למשכיר ריבית פיגורים שקלית צמודה בשיעור של 10% לשנה לתקופת הפיגור.
- ב. אין בדרישת ריבית הפיגורים הנ"ל או בקבלתה כדי לפגוע בזכות המשכיר לתבוע את פינוי השוכרים מהמושכר ו/או בכל זכות השמורה למשכיר עפ"י הדין ו/או עפ"י הסכם זה.
- ג. כל האמור בסעיף 8 ו-8 ב' לעיל כפוף, לעניין המועדים, לאמור בסעיף 10 א' ו-10 ב' לעיל.

פינוי המושכר:

י  
א

א. בתום תקופת השכירות, או בכל מקרה שיבוא הסכם זה לקצו לפי הוראות הסכם זה, מתחייבים השוכרים לפנות את המושכר מכל אדם וחפץ השייך להם ולהחזירו לידי המשכיר או לידי מי שהמשכיר יורה וזאת כשהוא באותו מצב תקין וראוי לשימוש בו הוא נמסר לשוכרים, נקי, מסויד וצבוע בלבן, פרט לבלאי סביר, וכשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ של השוכרים.

ב. אם השוכרים לא יפנו את הדירה ו/או לא יחזירו את החזקתה בתום תקופת השכירות ו/או בתום זכותו להחזיק בדירה יהיה עליו לשלם למשכיר 300 ₪ בגין כל יום של איחור בפינוי הדירה ו/או החזרת החזקה הבלעדית בה למשכיר וזאת כדמי נזק ו/או פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש ע"י הצדדים.

ג. אם בעת פינוי המושכר יתגלו נזקים שנגרמו ע"י השוכרים במושכר יהיו השוכרים חייבים לתקנם תוך 7 ימים מיום דרישתו הראשונה של המשכיר.

ד. נדרשו השוכרים לבצע תיקונים במושכר אשר חובת תיקונם על השוכרים לפי הוראות הסכם זה ולא עשו כך תוך 7 ימים כנ"ל, יהיה המשכיר רשאי לבצע את התיקונים והשוכרים מתחייבים להחזיר למשכיר את הוצאות התיקונים הנ"ל תוך 7 ימים מיום דרישתם הראשונה של המשכיר.

ה. שבועיים לפני תום תקופת השכירות תיערך בדיקה בדירה ע"י הצדדים לשם בירור נזקים ותיקונים נדרשים, ותיערך על-ידם רשימת הנזקים והתיקונים הנדרשים שמקורם השוכרים ושלא כתוצאה משימוש סביר בדירה, אם יהיו כאלה. השוכרים מתחייבים לתקן על חשבונם נזקים שנגרמו עקב שימוש לא סביר בדירה עד תום תקופת השכירות את כל התיקונים שיידרשו ויסיידו את קירותיה כך שהדירה תחזור למשכיר באותו מצב בו קיבל אותה השוכר, בכפוף לבלאי סביר.

ו. נמחק

הפסקת השכירות לפני תום תקופתה:

10. א. אם השוכרים יפרו הסכם זה הפרה יסודית ולא יתקנו את ההפרה תוך 14 ימים מיום שנשלחה אליהם התראה בכתב בדואר רשום לעשות כן, או לא ימשיכו למלא את תנאי ההסכם בשלמותם או בחלקם, או אם השוכרים יפגרו בתשלום דמי שכירות של מעל 14 יום, יהיה המשכיר רשאי להביא הסכם זה לקצו מיד, וכן יהיה רשאי לדרוש מהשוכרים לפנות את המושכר מיד ולהחזירו לידי המשכיר לפי הוראות סעיף 9 לעיל. לענין סעיף זה הפרה יסודית של ההסכם הינה הפרת הסעיפים הבאים: 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13.

ב. נדרשו השוכרים לפנות את המושכר עפ"י האמור בס"ק א' של סעיף זה יהיו השוכרים חייבים לעשות זאת תוך 14 יום מיום הדרישה והוראות סעיף 9 תחולנה גם על פינוי מוקדם זה. שלח המשכיר התדעת הפסקה כאמור בס"ק (א) של סעיף זה יהיו השוכרים חייבים לפנות את המושכר תוך 14 יום כאמור.

בטחונות:

11. א. כבטחון לפינוי המושכר ע"י השוכרים לפי תנאי הסכם זה ולמילוי כל התחייבויות השוכרים בהסכם זה וכן כבטחון לפיצוי אשר יגיע, אם יגיע, לפי כל דין מהשוכרים למשכיר, ימצאוי השוכרים למשכיר במעמד חתימת הסכם זה את הביטחונות הבאים:

א. 1. שק מזומן בסך של 15000 ש"ח לפקודת המשכיר שיוחזר לשוכרים לאחר תקופת השכירות.

ב. אם השוכרים לא יפנו את המושכר כולו או בחלקו בהתאם לאמור בהסכם זה על כל תנאיו או באם השוכרים יפרו התחייבות מהתחייבויותיהם בהסכם זה ולא יתקנו את ההפרה תוך המועד הנקוב בסעיף 10 א' ולאחר שנשלחה אליהם התראה בכתב בדואר רשום כאמור בסעיף 10 א', יהיה המשכיר רשאי להשתמש בשיק המזומן ולכסות כל נזק או הפסד מכל סוג שנגרם או שיגרם עקב אי פינוי המושכר ע"י השוכרים או עקב הפרת ההתחייבויות הכספיות של השוכרים (אך המשכיר רשאי לתבוע את פיצוי נזיקה גם בכל דרך אחרת).

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

ג. לאחר תום תקופת השכירות ופינוי הדירה ע"י השוכרים כמותנה בהסכם ומיד לאחר שהשוכרים יוכיחו למשכיר, כי סילקו את כל חובותיהם בהסכם למשכיר, לעירייה, מזדלקת אספקת המים, לחברת החשמל, לחברת הגז ולוועד הבית בגין תקופת השכירות, יחזיר המשכיר לשוכרים את הכסף שהחזיק כבטחון כמפורט בסעיף 1.1 א. לעיל.

12. הארכת תקופת השכירות:

א. לשוכרים מוענקת בזאת אופציה להארכת תקופת השכירות למשך 12 חודשים נוספים החל מיום 1.10.2020 ועד יום 30.9.2021 (להלן: "תקופת השכירות המוארכת") וזאת בהתקיים התנאים המצטברים הנאים:

1. השוכרים הודיעו על רצונם בהארכת תקופת השכירות בהודעה בכתב בת 3 חודשים מראש לפני תום תקופת השכירות
2. עד למועד מסירת ההודעה כאמור לעיל, עמדו השוכרים בכל התחייבויותיהם על פי הסכם זה במלואן.

ב. בכפוף לאמור בסעיף 12(א)(1) לעיל, יוסיפו תנאי הסכם זה לחול ללא כל שינוי בהם, לרבות סעיף 11 לעיל (הביטחונות), מלבד השינוי של תקופת השכירות בלבד, קרי מיום 1.10.2020 ועד 30.9.2021, גם במשך תקופת השכירות המוארכת.

העברת ההסכם:

13. א. המשכיר רשאי להעביר את זכויותיהם במושכר לצד ג' בכפוף לזכויות השוכרים עפ"י הסכם זה.
- ב. השוכרים אינם רשאים להעביר את זכויותיהם עפ"י חוזה זה, אלא בהסכמה מוקדמת ובכתב של המשכיר, אשר תינתן מטעמים סבירים ובתנאי שהשוכר הזלוף יכנס בנעלי השוכר שעוזב ויקבל את מלוא התחייבויותיו, לרבות הביטחונות.

קיוו:

14. השוכרים לא יהיו רשאים לקזז ו/או לעכב בידיהם כל סכום שהוא, מכל עילה שהיא, מתוך דמי השכירות ו/או מתוך כל סכום אחר שהם חייבים בתשלומם לפי הסכם זה.

כתובות:

16. א. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן: המשכיר רחוב דרך המעיין 70 נטף ובמייל: efraimco@gmail.com טלפון: 050-6318301

השוכרים: בתקופת ההסכם - ברח' תנה רובינה 40 הרצליה

ובכל זמן אחר - \_\_\_\_\_, ובמייל:

7

ב. כל הודעה שישלח צד בהסכם זה למשנהו בדואר רשום ובמייל עפ"י כתובתו דלעיל, תחשב להודעה שהגיעה לנמען לאחר עבור 14 ימים אם נשלחה בדואר רשום, מיום המסירה לבית הדואר למשלוח, ואם נמסרה אישית לנמען באמצעות שליח - מעת שנמסרה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

  
השוכרים

  
המשכיר