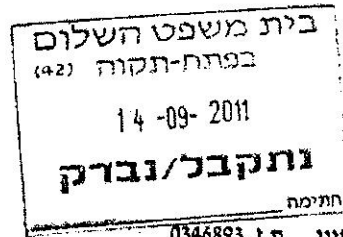


30228-09-11

ת.א. 11/

בבית משפט השלום  
בפנתח - תקווההתובע:עזרא בנימיני ת.ז. 0346893  
מרח' המייסד 8, הוד-השרוןע"י בייכ עוה"ד ארנה קולמן ואו ירון אלישע  
ואו נוכר שבי  
מדרך השרון 40, הוד-השרון 45323  
טל': 09-7457666 פקס: 09-7413078

- ד ג -

הנתבעים:1. מילשטיין דבורה ת.ז. 059019877  
2. מילשטיין אלון ת.ז. 022063465

מרח' הקישון 7, הוד-השרון

מהות התביעה: פינוי וסילוק ידתביעה לפינוי מושכר

1. התובע היט הבעלים הרשום של מלוא הזכויות בבית מגורים, לרבות בריכת שחיה וגינה, ברח' הקישון 7 בהוד השרון, הידוע כחלקה 311 בגוש 6445 (להלן: "הנכס").  
\*\*\* העתק מנסח רישום מקרקעין של הנכס מצורף כנספח "א" לכתב התביעה.
2. הנתבעים הינם שוכרים בשכירות בלתי-מוגנת המחזיקים בנכס עפ"י חוזה שכירות שנחתם ביום 15/6/2010 בינם לבין התובע (להלן: "החוזה").
3. עפ"י סעיף 5 לחוזה השכיר התובע לנתבעים את הנכס בשכירות בלתי מוגנת לתקופה של 24 חודשים שתחילתה ביום 15/7/2010 וסיומה ביום 14/7/2012.  
\*\*\* העתק החוזה מיום 15/6/2010 מצורף כנספח ב' לכתב התביעה.
4. עפ"י סעיף 8.1 לחוזה התחייבו הנתבעים לשלם לתובע דמי שכירות בסך 20,000 ₪ (עשרים אלף) ש"ח לחודש בגין שנת השכירות הראשונה, וסך של 21,000 ₪ (עשרים ואחד אלף ₪) בגין שנת השכירות השנייה.  
עפ"י סעיף 8.2 לחוזה התחייבו הנתבעים בתשלום דמי השכירות עבור כל שישה חודשים מראש, החל מיום 15/7/2010.

5. בסעיף 8.5 לחוזה נקבע כי הוראות הסעיפים 8.1 ו-8.2 הינם מעיקרי החוזה, וכי הפרתם תיחשב להפרה יסודית של החוזה.
6. עפ"י סעיף 10 לחוזה התחייבו הנתבעים להפקיד בידי התובע 3 המחאות בחתימתם לפקודת תבי' חשמל, תבי' הגז ועיריית הוד-השרון, וזאת להבטחת פירעון מלוא חובותיהם לגופים הנ"ל בגין תקופת השכירות (להלן: "המחאות לרשויות").
7. עפ"י סעיף 17.1 לחוזה התחייבו הנתבעים להפקיד בידי התובע ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 200,000 ₪ (להלן: "הערבות") ערוכה לפקודת התובע, צמודה למדד המחירים לצרכן, תקפה ל-27 חודשים, להבטחת קיום התחייבויותיהם כלפי התובע עפ"י החוזה. עוד נקבע בסעיף 17.1 הנ"ל כי הוראותיו הינן מעיקרי החוזה, ולפיכך הפרתן תיחשב להפרה יסודית של החוזה.
8. הנתבעים הפרו את התחייבותם לתשלום דמי השכירות במועדים חקובים בחוזה, ולאורך תקופת השכירות נהגו לשלם את דמי השכירות לשיעורין ובאיחור, ואף זאת רק לאחר פניות חוזרות ונישנות בע"פ אליהם מצד התובע.
9. כמו כן הפרו הנתבעים את התחייבותם להפקיד בידי התובע ערבות בנקאית עפ"י סעיף 17 לחוזה, כמו גם את התחייבותם להפקיד בידין את המחאות לרשויות עפ"י סעיף 10 לחוזה. חרף התראות חוזרות ונישנות אליהם מצד התובע ובי"כ, ולמרות הבטחות חוזרות מצדם להפקדת הערבות הבנקאית, הרי שעד ליום הגשת התביעה טרם הפקידו הנתבעים בידי התובע את הערבות הבנקאית והמחאות לרשויות.
10. נוכח הפרות החוזה החוזרות ונישנות מצד הנתבעים, אשר לא תוקנו למרות אורכות שניתנו להם ע"י התובע, פנה התובע באמצעות בי"כ ושלח אל הנתבעים מכתב התראה מיום 2/5/2011 אשר נמסר להם במסירה אישית.
- \*\*\* העתק מכתב בי"כ התובע מיום 2/5/2011 מצורף כנספח א' לכתב התביעה.**
11. חרף מכתב ההתראה הנ"ל שנשלח לנתבעים, ולמרות הבטחותיהם החוזרות ונישנות, לא תיקנו הנתבעים את ההפרות היסודיות של חוזה השכירות, לא המציאו את הערבות הבנקאית, ואף לא את המחאות לרשויות.
12. לפיכך, שלחה בי"כ התובע מכתב התראה נוסף מיום 20/6/2011 אל הנתבעים, אשר נשלח בדואר רשום ובמסירה אישית, בו שב התובע על דרישתו כי הנתבעים יתקנו לאלתר וללא דיחוי נוסף את הפרות החוזה.
- \*\*\* העתק מכתב בי"כ התובע מיום 20/6/2011 מצורף כנספח ד' לכתב התביעה.**
13. בנוסף להפרות המתוארות לעיל, חזרו הנתבעים והפרו את התחייבותם לתשלום דמי השכירות לתובע בחתום ועפ"י החוזה, כפי שיבואר בסעיף 14 להלן.
14. נוסף על הפיגורים החוזרים בתשלום דמי השכירות במהלך שנת השכירות הראשונה (מיום 15/7/10 עד 14/7/11), הפרו הנתבעים אף את התחייבותם לתשלום דמי השכירות בגין שנת השכירות השניה, שתחילתה ביום 15/7/2011.

עפ"י החוזה חייבים היו הנתבעים לשלם לתובע ביום 15/7/11 דמי שכירות בסך של 126,000 ₪ בגין תקופת השכירות מיום 15/7/2011 עד ליום 14/1/2012.  
למרות זאת, שילמו הנתבעים לתובע סך של 26,000 ₪ ש"ית בלבד (ו) ביום 14/8/11, ויתרת דמי השכירות בסך 100,000 ₪ אשר היתה אמורה להשתלם ביום 15/7/11 לא שולמה עד היום.

15. מאחר והנתבעים לא תיקנו את הפרות החוזה המתוארות לעיל, ואף לא שילמו את דמי השכירות, מסר להם התובע ביום 4/8/2009 מכתב נוסף, במסירה אישית, בו הודיע לנתבעים על ביטול השכירות נוכח הפרות החוזה המתמשכות, דרש פינוי המושכר על ידם עד ליום 25/8/2011. הואיל ובין לבין התגלו נזקים במושכר, דרש התובע מהנתבעים לתקן את אותם נזקים שנגרמו ל-ידם.  
הנתבע 2 אישר את קבלת המכתב הנ"ל והוסיף בכתב ידו ע"ג עותק המכתב כי יפקיד בידי התובע את הערבות הבנקאית וההמתאות לרשויות, וישלם את דמי השכירות כקבוע בחוזה.

\*\*\* העתק מכתב ב"כ התובע מיום 4/8/2011 מצורף כנספח ה' לכתב התביעה.

16. למצער, אף לאתר קבלת המכתב האמור מיום 4/8/11 לא תוקנו הפרות החוזה ע"י הנתבעים. הנתבעים לא המציאו את הערבות הבנקאית (ואף לא את ההמתאות לרשויות), ולא שילמו את יתרת חוב דמי השכירות האמורה בסך 100,000 ₪.  
התובע שב ופנה אל הנתבעים כמעט מידי יום, והם שבו והבטיחו בכל פעם כי יעבירו התשלום ויפקידו את הערבות וההמתאות, אולם למרות הבטחותיהם טרם שולמו עד היום דמי השכירות, וטרם הופקדו הערבות הבנקאית וההמתאות לרשויות בידי התובע.

17. בנסיבות אלו, נשלח אל הנתבעים מכתב מיום 12/9/11 בו חזר התובע והודיע על ביטול השכירות וכי על הנתבעים לפנות את הנכס לאלתר, ולהשיב את החזקה בו לידיו בהתאם ועפ"י הוראות סעיף 18 לחוזה.

\*\*\* העתק מכתב ב"כ התובע מיום 12/9/2011 מצורף כנספח ו' לכתב התביעה.

18. לאור כל האמור לעיל, ונוכח ההפרות היסודיות החוזרות ונשנות של החוזה מצדם של הנתבעים, ומבלי לגרוע מזכותו של התובע לתבוע מאת הנתבעים תביעה כספית על מלוא הנזקים הנגרמים ושייגרמו לו, מתבקש ביהמ"ש הנכבד ליתן צו המחייב את הנתבעים לפנות את הנכס, לסלק ידם ממנו לאלתר, ולהשיב את החזקה בו לידי התובע כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, ובהתאם לחוראות סעיף 18 לחוזה שבין הצדדים.

19. לבית משפט נכבד זה הסמכות העניינית והמקומית לדון בתביעה זו לפי מהותה, כתובת הנתבעים, מקום הימצא הנכס והסעד המבוקש.

20. אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד להזמין את הנתבעים לדין ולחייבם לפנות לאלתר את המושכר, לסלק את ידם ממנו ולהשיב את החזקה בו לידי התובע כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, בהתאם ועפ"י הוראות החוזה.  
כמוכן מתבקש ביהמ"ש הנכבד לחייב את הנתבעים, ביחד ולחוד, לשלם לתובע את הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

  
אבנר קולמן עו"ד  
ב"כ התובע

נספח א'

מס' ת"פ 6445/11  
תאריך: 14/09/2011

שלום,

להלן יוצגו פרטי המידע מפנקס המקרקעין המתנהל בלשכת רישום המקרקעין: פ"ח

מידע זה הופק באמצעות האינטרנט ונועד לצפיה בלבד.

מאוסר או העתק לישום, כמשתמרתן בתוק המקרקעין, השכ"ס - 1969, ההקנות ותוהלים שעל-פיו.  
כל מידע זה אינו נסח רישום

פרטים אודות המידע המבוקש:

תאריך הפקה: 14/09/2011

גוש: 6445

חלקה: 311

תח חלקה:

סוג הנסח: חלא

מספר עמודים: 1

דף: 1

מילדע מפוקס הזכריות  
הסתנהל בדשכט רישום המקרקעין פתח תקוה

הפוק באמצעות האינטרנט

גוש : 6445 חלקה : 311

מחוז השרון רשות מקומית ע. הוד השרון  
שטח החלקה במ"ר 601.00

נוצר ע"י שטר 37681/2006 פרצלציה רעיונית

המספרים הישנים של החלקה: 12  
לוח חבורה יוצר : 40

בטליות

שטח	תאריך	מהות הפטולה	הבעלים	החלק בנכס
037681	12/12/2006	חלוקה	בנימיני עזרא	בשלמות
0001			ת.ז. 0346893	

משכנתאות

שטח	תאריך	מהות הפטולה	בעלי המשכנתא	החלק בנכס
020073	07/06/2010	משכנתא	בנק הפועלים בע"מ	
0001		דרגה ראשונה	חברה 520000118	

בסך 5,000,000.00 ש"ח בשלמות

על כל הבעלים

--- סוף נתונים ---

"פלט ממילע זה אינו נסח רישום אושר או הטען רישום, כהשעוהם בדוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, התקנות והנהלים שעל-פיו".

נספח 7

חוזה שכירות

שנערך ונחתם בהוד השרון ביום 15/6/2010

בין: בנימיני עזרא  
מרחי המייסד 8, הוד השרון  
(להלן - "המשכיר")

מצד אחד

לבין: מילשטיין דבורה ת.ז. 059019877  
מילשטיין אלון ת.ז. 022063465  
שניהם יחד וכ"א לחוד  
מרחי הפסנתר 5 הוד השרון  
(להלן - "השוכר")

מצד שני

7 הואיל: והמשכיר הינו בעל מלוא הזכויות בבית מגורים, לרבות בריכת - שחייה וגינה, ברחי הקישון  
9 בהוד השרון, הידועים כחלקה 312 בגוש 6445 בהוד השרון (להלן: "המושכר");  
והואיל: והמשכיר מעוניין להשכיר את המושכר, וברצון השוכר לשכור את המושכר  
בשכירות שאינה מוגנת עפ"י חוק חגנת הדייר ואו כל חוק אחר המגן על זכויות הדייר,  
וחכל בהתאם ועפ"י תנאי חוזה זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא ונספחים:**
  - 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד חימונו לכל דבר וענין.
  - 1.2 כותרות סעיפי חוזה זה נועדו לשם הטחות בלבד ואין להתחשב בהן בפירוש חוזה זה.
  - 1.3 תנאי חוזה שכירות זה מבטאים את המוסכם בין הצדדים, וכל התקשרויות, תבטחות, מצגים ואו התחייבויות קודמים, במידה ונעשו בין הצדדים לפני חתימת חוזה זה, בטלים ומבוטלים.  
כל שינוי בחוזה זה וכל תוספת לו חייבים להיעשות בכתב ובחתימת השני הצדדים.
  - 1.4 מחדל, השחיה, ויתור או אורכה על-ידי אחד הצדדים במימוש זכות מזכויותיו לפי הוראות חוזה זה לא יחשבו כויתור, מניעה, הסכמה, או הודאה מצידם, והוא יוכל להשתמש בזכויותיו על-פי חוזה זה בכל עת שיחפוץ מבלי שיהיה מגוע מלעשות כן.
2. **השכירות**
  - 2.1 המשכיר משכיר בזאת לשוכר את המושכר, והשוכר שוכר בזה מהמשכיר את המושכר, למשך תקופת השכירות שתחילתה וסיומה כמפורט בחוזה זה להלן, והכל בהתאם ועפ"י התנאים המפורטים בחוזה זה להלן.
  - 2.2 השוכר מצהיר כי ראה ובדק את המושכר ואת סביבתו, וכן בדק כל נתון אשר עשוי להשפיע על החלטתו לשכור את המושכר, ומצא הכל מתאים לצרכיו ולמטרותיו, וכי אין

לו ולא תהיינה לו כל טענות ואו תביעות, לרבות טענות בדבר אי-התאמה ביחס למושכר ואו לסביבתו. להסרת ספק מובהר כי אי קבלת טופס 4 למושכר עד למועד תחילת השכירות לא תגרום לדחיה בתחילת תקופת השכירות.

2.3 להסרת ספק מוצטר כי בכל מקום בחוזה זה בו נזכר "המושכר", משמע- לרבות בריכת השחיה והגינה, וחדק (deck) המקיף את הבריכה.

3. **מטרת השכירות**  
מטרת השכירות הינה למגורים בלבד, והשוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת שהיא.  
מוסכם ומוצטר בזאת במפורש כי סעיף זה הינו מעיקרי החוזה, וחפרתו תחווה הפרת יסודית של החוזה.

4. **אי תחולת חוק הגנת הדייר**  
השוכר מצהיר בזאת:  
4.1 כי לא שילם ואינו עתיד לשלם למשכיר כל סכום שהוא עבור הסכמתו להשכיר לו את המושכר בין בדמי מפתח או בהשתתפות בהשקעות חבניה ובין באופן אחר, אלא את דמי השכירות הנקובים בחוזה זה בלבד.  
4.2 כי ידוע לו שלפני השכרה זו לא היה במושכר דייר הזכאי להחזיק בו כחוק.  
4.3 כי השכירות נשוא חוזה זה, אינה שכירות מוגנת, ולא יחול עליה חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 וכל תקנות שחוקקו על-פיו.  
4.4 כי הינו מוותר מראש על כל זכות שתוקנה לו כדייר מוגן במושכר, אם תוקנה לו זכות כזו עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר.

5. **תקופת השכירות**  
השכירות עפ"י חוזה זה הינה לתקופה של שנתיים שתחילתה ביום 15/7/2010 וסיומה ביום 14/7/2012 (להלן "תקופת השכירות").

6. **הפסקת השכירות**  
השוכר לא יהיה זכאי להביא את השכירות עפ"י חוזה זה לסיומה ואו להפסיקה מכל סיבה שהיא, לפני תום תקופת השכירות.  
להסרת ספק מוצטר ומוסכם כי, אם יפסיק השוכר את השימוש במושכר ואו יפנה אותו לפני תום תקופת השכירות, לא יהיה בכך כדי לשחררו ממילוי התחייבויותיו שעפ"י חוזה זה, לרבות התחייבותו לשלם למשכיר את דמי השכירות במלואם, עד לתום תקופת השכירות.  
השוכר יהא רשאי להביא חוזה זה לידי גמר לפני תום תקופת השכירות ובלבד שמצא דייר אחר במקומו שיהא לשביעות רצון המשכיר ושהמשכיר נתן את הסכמתו לדייר חליפי זה.

7. **העברת זכויות ע"י המשכיר**  
המשכיר זכאי למכור ואו לשעבד את המושכר, ואו להעביר זכויותיו או כל חלק מהן המתייחסות למושכר, לכל מי שימצא לנכון, מבלי שיחא עליו לקבל את הסכמת השוכר לכך ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות השוכר עפ"י חוזה זה.

8. **דמי השכירות**  
8.1 דמי השכירות החדשיים אשר ישלם השוכר למשכיר בתקופת השכירות יהיו :  
בסך של 20,000 ₪ (עשרים אלף ₪) לחודש בשנת השכירות הראשונה, ובסך של 21,000 ₪ (עשרים ואחד אלף ₪) בשנת השכירות השניה. (להלן : "דמי השכירות").

8.2 דמי השכירות ישולמו עבור כל שישה חודשים מראש, בשנת השכירות הראשונה ובשנת השניה.  
במעמד חתימת החוזה ישלם השוכר תשלום במזומן עבור ששת חודשי השכירות הראשונים, וכך יפקיד בידי המשכיר המחאה מעותדת שמועד פרעונה 15/1/2011 בגין ששת חודשי השכירות הנותרים. תנאי תשלום אלו יחולו גם בשנה השניה.

8.3 דמי-השכירות, לרבות כל חלק מהם, שלא ישולמו במועד הקבוע בסעיף 8.1 לעיל ישאו ריבית בשעור 3% לחודש ובנוסף לכך ישלם השוכר למשכיר פיצוי כספי אשר הוסכם

על הצדדים מראש בסך \$250 בגין כל יום איחור בתשלום, החל מהיום ה-7 לאיחור בתשלום. להסרת ספק מובהר כי הריבית והפיצוי היומי הקבועים בסעיף זה הינם בנוסף על תשלום דמי השכירות.

8.4 השוכר לא יחא רשאי לקזז כל סכום שהוא מדמי-השכירות בתשלוםם חייב עפ"י תווה זה.

8.5 סעיף זה, על סעיפיו המשניים, הינו מעיקרי החווה והפרתו תחווה הפרה יסודית של התווה.

#### תשלומים והוצאות

9.

9.1 השוכר מתחייב לשלם על-חשבונו במשך ועבור כל תקופת השכירות את התשלומים המפורטים להלן:

9.1.1 כל המסים העירוניים, הארנונות, האגרות, החיטלים וכל תשלום ואו מס אחר אשר יחולו ואו יוטלו על המחזיק במושכר ואו בגין השימוש במושכר.

9.1.2 כל התשלומים והאגרות בגין שימוש ואו צריכת מים, חשמל, טלפון וגו בהתאם ועפ"י דרישת הרשויות לרבות פקדונות שיידרשו לשם אספקת השירותים הנ"ל.

9.1.3 השוכר ישא בתשלום הכרוך בהחזקת בריכת חשמיה והגנתו במצב טוב ותקין במשך כל תקופת השכירות.

9.1.4 המשכיר ישא בתשלום כל החובות בגין המושכר שיתולו עד למועד תחילת השכירות.

9.2 השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר או נציגו, ובהתאם ועפ"י דרישתם, את הקבלות המעידות כי ביצע את התשלומים המוטלים עליו עפ"י חוזה זה.

9.3 השוכר מתחייב להודיע לעיריית הוד השרון, לחבי החשמל, ולחבי חגו כי הינו שוכר המושכר, וידאג לכך שכל דרישות התשלום מהרשויות ואו הגופים הנ"ל יוצאו על שמו בלבד ויופנו אליו בלבד. המשכיר יתנום לצורך כך על כל מסמך שידרש מטעם רשויות אלה.

9.4 בתום תקופת השכירות יודיע השוכר לרשויות ואו לגופים כאמור בסעיף 9.3 דלעיל עד סיומה של השכירות, וידאג לניתוק הקשר עימנו ביחס למונה עם חבי החשמל, מחלקת המים בעיריית הוד השרון והחברה המספקת גז, וזאת על-מנת לאפשר קשר חדש עם כל מי שיבוא אחרינו ויחזיק במושכר. המשכיר יתנום לצורך כך על כל מסמך שיידרש מטעם רשויות אלה.

9.5 מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם בזה כי, ביום פינוי המושכר ימציא השוכר למשכיר או לנציגו את כל הקבלות והאישורים המעידים כי ביצע את כל התשלומים בהם התחייב עפ"י חוזה זה עד ליום הפינוי, וכולל יום הפינוי, והמשכיר מתחייב להחזיר לשוכר באותו מעמד את 3 ההמחאות אשר ניתנו לביטחון במעמד חתימת החוזה כמפורט בסעיף 10 להלן.

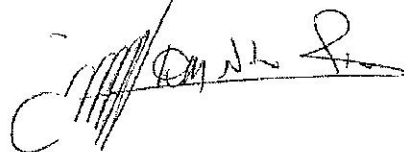
9.6 סעיף זה על סעיפיו המשניים הינו מעיקרי חוזה והפרתו תחווה הפרה יסודית של החוזה.

10. להבטחת התשלומים וההוצאות החלים על השוכר עפ"י סעיף 9 דלעיל, יפקיד השוכר ביד המשכיר במעמד חתימת חוזה זה 3 המחאות בחתימתו לפקודת חבי החשמל, חבי חגו ועיריית הוד השרון. המחאות מופקדות בצירוף הוראות בלתי-חוזרות למלא בהם תאריך פרעון וסכומי-חוב, במידה והשוכר לא יפרע את מלוא חובותיו שבגין תקופת השכירות.



**11. אחריות השוכר לתקינות המושכר ושמירתו**

- 11.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר במשך כל תקופת השכירות באופן זהיר וסביר, לשמור על מצבו של המושכר כפי שהינו במועד בו קיבל את החוקה לידיו, לתקפיד על תחזוקה שוטפת תקינה של המושכר לרבות, כריכת השחיה, חגינה וכל המערכות והמתקנים אשר במושכר, ולעשות כל שדרוש לשם החזקת המושכר במצב בו קיבל אותו לידיו בתחילת תקופת השכירות.
- מבלי לגרוע ו/או לפגוע בכלליות האמור לעיל יהא השוכר חייב בבצוע הפעולות שלהלן לשם שמירה על מצב המושכר, וזאת על חשבונו בלבד:
- 11.1.1 אחזקת בעל מקצוע (poolman) לתפעול וחזקה שוטפים של הבריכה.
- 11.1.2 אחזקת גגן לטיפול שוטף ולאחזקת חגינה.
- 11.1.3 טיפול בריצוף פנים וחוץ של המושכר באמצעות מריחתו ע"י בעל מקצוע בחומרים עפ"י דרישת המשכיר, וזאת בסמוך לסיום תקופת השכירות ולפני התזרת החוקה במושכר לידי המשכיר.
- 11.1.4 מריחת שמן, דו-שנתית, על כל משטחי העץ (deck) סביב הבריכה ובחצר המושכר.
- 11.2 המשכיר מצהיר בזאת, כי במושכר מותקנת מערכת אינטרקום, וטלפונים.
- 11.3 השוכר מתחייב להתקין בעצמו ועל חשבונו גידור כדן מסביב לבריכה.
- 11.4 השוכר יחיה אחראי לתיקון כל נזק, ליקוי ופגם אשר יגרמו למושכר עקב שימוש במושכר, בין אם נגרמו על-ידו, ע"י מוזמניו, אורחיו או מי מטעמו או הפועל מכוחו
- 11.5 אירע נזק, ליקוי או פגם שהינם באחריות השוכר כאמור לעיל, יודיע השוכר למשכיר על-כך מיד עם אירוע הנזק במקרה זה רשאי המשכיר בהתאם ועפ"י שיקול דעתו המוחלט להורות לשוכר לתקן את הנזק על-חשבונו, או לתקן את הנזק בעצמו באמצעות בעלי-מקצוע מטעמו, ולחייב במקרה זה את השוכר לשלם את הוצאות התיקון וכל הכרוך בהם בצירוף הפרשי הצמדה וריבית שתהא מקובלת אותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ בגין משיכות יתר, ואשר יחושבו ממועד התיקון או הוצאת הכספים ע"י המשכיר, לפי הענין, ועד למועד השבתם בפועל ע"י השוכר.
- 11.6 מבלי לגרוע באמור בסעיפים 11.1 – 11.3 דלעיל מוסכם כוח במפורש כי תיקונים שוטפים שיחיה צורך לבצעם במושכר במשך תקופת השכירות הכרוכים בשימוש במושכר, לרבות תיקוני נזילות וברזים, תריסים וחלונות, ארונות מטבח ואמבטיה, וכ"י – יעשו ע"י השוכר ועל חשבונו בלבד.
- 11.7 השוכר מתחייב לא לחכיס למושכר בעלי חיים מכל מין וסוג שהוא. למרות האמור, מוסכם כי השוכר יהא רשאי להחזיק כלב בכפוף לכך שיוחזק בתצר המושכר בלבד.
- 11.8 השוכר מצהיר כי הוא מודע למשמעות העובדה כי בנית המושכר הסתיימה בסמוך למועד כניסתו למושכר, והוא מתחייב להודיע למשכיר על כל תקלה, ליקוי ופגם שיווצרו במושכר, וזאת מיד עם גילויים. כמו כן מתחייב השוכר לאפשר כניסת בעלי מקצוע למושכר בתיאום מראש ככל שניתן, לשם בדיקות ותיקון התקלה ו/או הליקוי ו/או הפגם שיתגלו כאמור, ולא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין זאת כלפי המשכיר. במקרה של תקלה הצריכה תיקון דחוף יאפשר השוכר כניסת בעלי מקצוע אף ללא תיאום מראש.
- 11.9 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב השוכר לאפשר למשכיר, בתיאום מראש, את כניסתם של בעלי מקצוע מטעמו לבצוע עבודות השלמה ככל שיידרשו עקב העובדה שסיום בנית המושכר היטה בסמוך לכניסת השוכר למושכר, ו/או עקב העובדה שהעבודות לא חושלמו במלואן.
- 11.10 המשכיר יהיה אחראי לתיקון כל תקלה ו/או פגם במושכר שאינם באחריות השוכר עפ"י תנאי חוזה זה ו/או עפ"י דין. תיקון התקלה ו/או הפגם יבוצע בתוך פרק זמן סביר מעת



שהמשכיר קיבל את הודעת השוכר על כך. לא תוקנה התקלה ע"י המשכיר אף לא לאחר שניתנה למשכיר אורכה בכתב של 14 ימים, יהא השוכר רשאי אך לא חייב לתקן את הטעון תיקון בעצמו באמצעות בעל מקצוע מיימן ולחייב את המשכיר בהוצאות התיקון כנגד הצגת קבלת על התשלום ששילם.

11.11 במידה והשוכר לא יעמוד בהתחייבות מהתחייבויותיו שעפ"י סעיף 11 דלעיל, יהווה הדבר הפרה יסודית של החוזה והמשכיר יהא זכאי לכל הסעדים המוענקים לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין מאת השוכר, לרבות גביית כל סכום בו חייב השוכר מתוך הערבות הבנקאית כמפורט בחוזה זה לחלוף.

#### 12. איסור ביצוע שינויים

12.1 השוכר לא יהיה רשאי לבצע כל שינוי במושכר, לרבות שינוי צבע או הדבקת טפטים, וכן לא להוסיף לו תוספת כלשהיא או לגרוע ממנו בכל אופן שהוא, אלא אם כן קיבל לכך את הסכמתו של המשכיר מראש ובכתב.

12.2 מבלי לפגוע בסעיף 12.1 דלעיל, מוסכם כי כל תוספת או שינוי במושכר יחשבו לרכוש של המשכיר, אלא אם ידרוש המשכיר בכתב מאת השוכר לטלקס. במקרה כזה, יסלק השוכר את התוספות ו/או השינוי בעצמו, באופן מקצועי, ועל-חשבונו בלבד. במידה והשוכר לא יעשה כן, יהיה המשכיר ראשי לפעול במקומו ולחייב אותו בתשלום ההוצאות הכרוכות בכך.

12.3 סעיף זה הינו מעיקרי החוזה, והפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

#### 13. אחריות לנזקים

13.1 השוכר יחיה אחראי בלעדית לכל נזק מכל מין וסוג שהוא, רכוש ו/או גוף, שיגרם עקב מעשה ו/או מחדל, ו/או עקב שמוש במושכר, של השוכר ו/או מי מטעמו לרבות מוזמניו ומבקרייו, וזאת בין אם הנזק נגרם למושכר ו/או למשכיר ו/או לשוכר ו/או לכל צד שלישי שיימצא במושכר.

13.2 המשכיר לא יישא בכל אחריות שהיא לנזקים שיגרמו כאמור, והשוכר מתחייב לשפות ולפצות את המשכיר בגין כל דמי נזק שנדרש לשלם בפועל עקב נזק כגון זה, ולרבות בגין כל הוצאה שהמשכיר יוציא בקשר לנזק כאמור.

13.3 השוכר מתחייב לקיים תוראות כל חוק, תקנה, חוק עזר או צו, בקשר לשימוש ו/או החזקה במושכר בכלל, ובבריכת השחייה בפרט.

13.4 השוכר ישפה את המשכיר בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו עקב נקיטת הליכים ו/או הגשת תביעה כנגד המשכיר, פלילית או אזרחית, במידה ואלו נובעים מהפרה או מאי-קיום תוראה מהוראות חוזה זה ע"י השוכר.

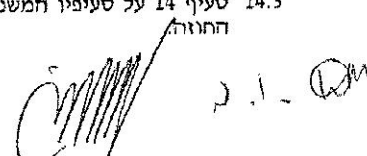
13.5 סעיף 13 על סעיפיו המשניים הינו מעיקרי החוזה והפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

#### 14. איסור העברת זכויות



14.1 השוכר לא יהיה רשאי להשכיר ו/או למסור ו/או להעביר את זכותו במושכר או בחלק ממנו, ו/או את המושכר עצמו או כל חלק ממנו, לאחר ו/או לאחריים, וכן לא יתא רשאי להרשות את השמוש במושכר לאחר ו/או לאחריים, ולא לשתף אחר ו/או אחרים בהחזקת המושכר ו/או בשימוש בו או בכל הנאה ממנו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

14.2 השוכר מתחייב לא לשעבד ו/או למשכן בכל אופן שהוא את חוזה זה, או את זכויותיו עפ"י החוזה, או את השכירות או חלק ממנה, לטובת כל אדם ו/או גוף כלשהוא.

14.3 סעיף 14 על סעיפיו המשניים הינו מעיקרי החוזה והפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה.



- 15. ביקור במושכר**
- 15.1 השוכר יאפשר למשכיר ואו לנציגו ואו לעובדיו, שליחיו או למי מטעמו להיכנס למושכר לשם בדיקתו ואו לשם ביצוע תיקונים ואו השלמת עבודות הבניה, ואו על מנת להציג בפני קונים או שוכרים פוטנציאליים, ובלבד שהמדובר בשעות מקובלות. הצגת המושכר בפני שוכרים פוטנציאליים תחא בסמוך לתום תקופת השכירות/תום תקופת האופציה, לפי הענין.
- 15.2 אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על המשכיר חובה כלשהיא לביצוע תיקונים כלשהם, למעט זו הקבועה בחוזה זה.
- 16. ביטוח**
- 16.1 השוכר מתחייב לבטח בעצמו ועל חשבונו במשך כל תקופת השכירות את אחריותו עפ"י חוזה זה ועפ"י החוק בכל ביטוחים המפורטים להלן, בתברת ביטוח מורשית כדין נבעלת מוגיטין בפוליסות ביטוח תקפות כדלקמן:
- א) ביטוח אחריות כלפי צד ג' בגין כל נזק גוף ואו רכוש שייגרמו לכל צד ג' שהוא במושכר, לרבות בבריכת השחיה, בגבול אחריות שלא יפחת מ-\$1,000,000 לאירוע (להלן: "ביטוח צד שלישי"),
- ב) ביטוח מבנה המושכר בגבול אחריות שלא יפחת מ-\$ 1,100,000 כנגד כל הסיכונים
- לרבות נזקי אש, התפוצצות, נזקי מים, דעיכת אדמה, שטפון, שבר, פריצה, וגרימת נזק בזדון או ברשלנות (להלן "ביטוח המבנה")
- ג) ביטוח תכולת המושכר (להלן "ביטוח התכולה"),
- לביטוחים המפורטים לעיל בסעיפי-משנה א' עד ג' ייקרא להלן "הביטוחים".
- 16.2 השוכר מתחייב כי פוליסות הביטוח תכלולנה את החוראות שלהלן:
- 16.2.1 סעיף ויתור על זכות תחלוף (שיבו) כנגד המשכיר בכל הביטוחים.
- 16.2.2 סעיף לפיו המשכיר הינו מבוטח נוסף בכל הביטוחים, וסעיף "אחריות צולבת" אשר על-פיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד ואחד מיתדי המבוטח.
- 16.2.3 סעיף לפיו הביטוחים לא יהיו כפופים לכל מגבלה/החרגה של חברת הנובעת מאש, התפוצצות, בחלה, וכן תביעות תחלוף של המוסד לבי"ל.
- 16.2.4 סעיף לפיו הפוליסות/הביטוחים הינן ראשוניות וקודמות לכל ביטוח שנערך ע"י המשכיר וכי המבטחת מוותרת על כל דרישה בדבר שיתוף ביטוחי המשכיר, ככל שקיימים.
- 16.2.5 סעיף המרחיב את ביטוח צד שלישי לשפות את המשכיר, לרבות הפועלים מטעמו, בגין אחריותו כבעל רכוש ובגין אחריותו למעשי ואו מתדלי השוכר.
- 16.2.6 סעיף לפיו המוטב חבלעדי בביטוח המבנה הינו המשכיר.
- 16.2.7 סעיף לפיו המוטב חבלעדי בביטוח התכולה הינו השוכר.
- 16.2.8 סעיף לפיו הפוליסות אינן ניתנת לביטול ואו לשינוי אלא אם תימסר תודעה על כך בדואר רשום לידי המשכיר לפחות 60 ימים מראש.
- 16.3 השוכר מתחייב כי פוליסות הביטוח תיערכנה בסכומים ריאליים ולחנחת דעתו של המשכיר, וכן לדאוג לעדכון סכומי הביטוח מעת לעת.
- 16.4 השוכר מתחייב למלא את כל תנאי הפוליסות ולשלם את דמי-הביטוח במלואם ובמועד.

 P.L. 

16.5 השוכר יציג בפני המשכיר את פוליסות הביטוח כאמור לעיל תוך 30 יום מיום חתימת חוזה זה, וכן בתחילת כל שנת שכירות יציג את הפוליסות הביטוח המיוחדות לשנת השכירות הרלבנטית.

16.6 מוסכם בזאת כי אי-הוצאת הפוליסות כאמור ע"י השוכר, או עריכתן שלא בהתאם לכל תנאי חוזה זה, תהווה הפרה יסודית של החוזה ותקנה למשכיר את הזכות לבטל את החוזה, וזאת בנוסף לכל סעד אחר לו הוא זכאי מאת השוכר, לרבות תביעת הפיצוי המוסכם או פיצוי מלא על הנוקים שנגרמו לו בפועל.

16.7 האמור לעיל בדבר עריכת הביטוחים ע"י השוכר אין בו כדי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י חוזה זה ואו עפ"י כל דין, והינו בנוסף להם. כמו-כן מצהיר בזה השוכר כי לא תחיה כל טענה ואו תביעה כנגד המשכיר ואו הפועלים מטעמו בגין כל נזק שיגרם כתוצאה ואו עקב הסיכונים אותם התחייב השוכר לבטח כאמור לעיל, והוא פוטר את הנייל מכל אחריות לנוקים כאמור.

#### בטחונות

17.

17.1 להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה יפקיד השוכר בידי המשכיר ביום 15/7/10 וכתנאי לקבלת החזקה במושכר, ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 200,000 ₪ ערוכה לפקודת המשכיר, צמודה למדד המחירים לצרכן, ותקפת ל- 27 חודשים. סעיף זה הינו מעיקרי החוזה והפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

17.2 השוכר נותן בזה למשכיר רשות לחצו את הערבות הבנקאית לפירעון בנכס במידה והשוכר לא יקיים אחר אלו מהתחייבויותיו עפ"י חוזה זה, ובלבד שניתנה לשוכר התראה מוקדמת בכתב ובדואר רשום והשוכר לא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום משלוח ההתראה.

17.3 במימוש הערבות הבנקאית ע"י המשכיר לא יהיה משום ויתור או התנאה על זכות מזכויות המשכיר ואו גריעה מהתחייבויות השוכר עפ"י הוראות חוזה זה, ולא יבוא במקומו. כמו-כן לא יחא בכך משום הענקת כל זכות שהיא לשוכר במושכר.

17.4 לאחר 90 ימים מתום תקופת השכירות, ובתנאי שהשוכר הוכיח למשכיר כי קיים את כל התחייבויותיו עפ"י החוזה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כי שולם את מלוא דמי השכירות וכן את כל ההוצאות והתשלומים החלים עליו עפ"י החוזה, ובתנאי שפינת את המושכר והחזירו לחזקת המשכיר בהתאם להוראות חוזה זה, יחזיר המשכיר לשוכר את הערבות הבנקאית.


#### פינוי המושכר

18.

18.1 בתום תקופת השכירות, או במועד בוא יבוא חוזה זה לקיצו, יפנה השוכר את המושכר מכל אדם וחפץ, וימסור אותו לידי המשכיר כשהוא במצב טוב ותקין, כפי שקיבל אותו עם תחילת תקופת השכירות, לאחר צביעתו מחדש ע"י בעל מקצוע מיומן בתומרים ובצבעים בהם צבוע המושכר, ולאחר תיקון כל תקעון תקעון באמצעות בעל מקצוע מיומנים. סעיף זה הינו מעיקרי החוזה והפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

18.2 במידה ובמועד פינוי המושכר והחזרתו לידי המשכיר, לא יהיה המושכר במצב תקין כאמור לעיל, יהיה המשכיר רשאי, אך לא חייב, לבצע את העבודות שתדרשנה על-מנת לתקן את המושכר ולהביאו למצב שהיה על השוכר להחזירו לידי המשכיר. במקרה כזה יהיה השוכר חייב לחזיר למשכיר מיד עם דרישה ראשונה בכתב בצירוף חשבוניות המעידות על דבר התשלום, את כל ההוצאות שהוציא למטרה זו, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בשיעור שיהיה מקובל בנכס הפועלים לישראל בע"מ בגין משיכות יתר בחשבון חו"ד, וזאת מיום חזרישה בכתב בצירוף החשבוניות ששולמו ועד לחזון הסכומים בפועל ע"י השוכר. כמו-כן יפצה השוכר את המשכיר על כל נזק, הסד ומגיעת רווח שיגרמו ואו ינבעו ממצב המושכר ואו מהצורך לחביאו כאמור למצב תקין.

18.3 לא פינה השוכר את המושכר במועד, הרי מבלי לפגוע בכל סעד לו זכאי המשכיר, לרבות זכות המשכיר לפעול לקבלת המושכר לידיו בכל דרך חוקית שימצא לנכון, יהיה השוכר

2.1 - 

חייב לשלם למשכיר דמי שימוש ראויים עבור כל יום של פיגור בהחזרת המושכר בסך בשי"ח השווה ל- \$ 250 (מאתיים וחמישים דולר אר"ב).

18.4 הצדדים מצהירים כי דמי השימוש האמורים נקבעו ע"י הערכה שקולה וזהירה של הנוקים אשר יגרמו למשכיר כתוצאה ו/או עקב אי-פינוי המושכר ע"י תשוכרים במועד (הינם תוצאה מסתברת מאי-פינוי המושכר במועד).

18.5 אין באמור בסעיף 18.3 דלעיל כדי לשחרר את השוכר מהחתייביותו עפ"י חוזה זה, ו/או כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולתחזק במושכר כנגד תשלום דמי-השימוש המוסכמים, ו/או כדי לחוות הסכמה להארכת תקופת השכירות, ו/או כדי לפגוע בזכות המשכיר לכל סעד ו/או תרופה אחרים להם הוא זכאי עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י החוק, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, סילוק ידו של השוכר מהמושכר, באופן של כניסת המשכיר למושכר ופינוי השוכר על מטלטליו. כל הוצאות הפינוי, השמירה והאחסון במקרה זה יחולו על השוכר בלבד.

#### הפרת וטעדים

19.

19.1 הפר השוכר את החוזה הפרה יסודית, ישלם למשכיר פיצויים קבועים ומוסכמים שהצדדים העריכו מראש כסכום חנוק שעלול להיגרם כתוצאה ו/או עקב הפרת החוזה ע"י השוכר, בסכום בשי"ח השווה ל- \$ 30,000 ( שלושים אלף דולר אר"ב). מוסכם על הצדדים כי אין בפיצוי זה כדי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים להם זכאי המשכיר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין. כמו-כן יהיה זכאי המשכיר לתבוע פיצוי כספי בנוסף לסכום הנ"ל, במידה וסכום הנוקים שייגרמו לו בפועל יעלה על סכום הפיצוי המוסכם.

19.2 מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסכם כי במקרה בו השוכר יפר חוזה זה ו/או לא יפנה את המושכר במועד ו/או לא ישלם במועד את דמי השכירות ו/או תשלומים אחרים בהם חב עפ"י חוזה זה ו/או לא ישמור על המושכר במצבו כפי שקיבל אותו עם תחילת השכירות ו/או לא יתחזק את המושכר כמפורט בסעי' 11 דלעיל, יוכל המשכיר לבטל את החוזה ולתבוע מיד את פינוי המושכר וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לשלם את דמי השכירות המגיעים ו/או כל סכומים ותשלומים אחרים המגיעים ממנו בהתאם ועפ"י תנאי חוזה זה.

זכותו כאמור לעיל של המשכיר הינה בנוסף על זכותו לתבוע אכיפת חוזה זה ו/או לתבוע ולקבל פיצויים עקב הפרת חוזה זה ע"י השוכר, ומבלי לפגוע, כאמור, בכל סעד אחר העומד לרשותן עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין.

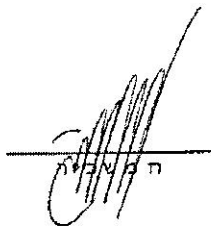
19.3 שוכר מסכים כי במידה ולא יפרע במועד חשבונות בנין חשמל, מים, או מיסים לרשות העירונית וכיו"ב, אזי יהיה המשכיר רשאי לאחר שניתן התראה מוקדמת של 14 ימים לשוכר, לנתק את אספקת השירותים האמורים לשוכר. כמו-כן יהיה המשכיר זכאי לפעול כאמור במקרה בו לא יפנה השוכר את המושכר במועד, ולאחר שניתנה לו התראה מוקדמת של 20 ימים ע"י המשכיר.

20. כל צד יישא בתשלום שכר טרחת עורך דינו.

21. כתובות הצדדים לצורכי חוזה זה הינם כמפורט במבוא לחוזה.

לאחר כניסת השוכר למושכר – כתובתו לצורך חוזה הינה כתובת המושכר. כל הודעה אשר תישלח מצד אחד למשנהו לפי הכתובות כאמור, יתחשב כאילו נמסרה לתעודתה לאחר 3 ימי עסקים מיום משלוחה בדואר רשום, ואם נמסרה ידנית – מיד עם הימסרה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**




ה שוכר  
Philstein

נספח א

קולמן - אלישע, משרד עורכי-דין  
Coleman - Elisha, Law Office

ORNA COLEMAN, ADV. & NOTARY  
YARON ELISHA, ADV. & NOTARY  
NOFAR SHABI, ADV.

דוא"ר: orna@coleman-elisha.co.il  
yaron@coleman-elisha.co.il  
notar@coleman-elisha.co.il  
office@coleman-elisha.co.il

ארנה קולמן, עו"ד ונוטריון  
ירון אלישע, עו"ד ונוטריון  
נופר שבי, עו"ד

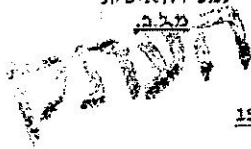
משרד עורכי-דין קולמן-אלישע, מ.א. 46108  
P.O.B. 414 HOD-HASHARON 46108

טל: 07-7412149, 74127666  
פקס: 07-7413078

דרך המתים 46, הוד-השרון 46108  
הוד-השרון 46108

02/05/11

למסירה אישית  
מלב



לכבוד  
דבורה ואלון מילשטיין  
רח' הקישון 7  
הוד-השרון  
ג.א.ג.

הנדון: החלפת עזרה - מילשטיין, חוזה שכירות מיום 15/06/10  
המושכר גר' הקישון 7 הוד השרון

בשם מרשי מר עורא בימיני, הריני לפנות אליכם כדלקמן:

- א. לבקשתכם, מאשר בזה מרשי כי שולמו על ידכם התשלומים המפורטים להלן בגין דמי שכירות לשנת השכירות הראשונה:
  - סך 70,000 ₪ ביום 6.7/2010.
  - סך 31,600 \$ השוות ל- 115,282 ₪ ביום 14/2/11.
  - סך 56,000 ₪ ביום 10/4/11.
- ב. התשלומים הנ"ל שולמו באיחור, שלא עפ"י המועדים הקבועים בחוזה השכירות לתשלום דמי השכירות, ותוך הפרה מהותית של חוזה השכירות, על כל המשמעות והזרע מכך.
- ג. זאת, בנוסף לחפרות אחרות של חוזה השכירות עליהן התריע מרשי בפניכם לא אחת.
- ד. נובלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הפרתם הפרה יסודית את חוזה השכירות משלא הפקדתם בדי מרשי ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום התחייבותיכם כלפיו, בסך של 200,000 ₪ ובתוקף ל- 27 חודשים, כמתחייב מהוראת סעיף 17.1 לחוזה השכירות.
- ה. לפני משורת הדין, ניתנת לכם אורחה אחרונה להמצאת הערבות הנקאית (בנוסף המצוייב לנכתבל וזאת עד ליום 05/05/11. התראה נוספת לא תישלח.
- ו. אין כאמור במכתבי זה משום ויתור ואו גריעה מכל טענה שיש למרשי נגדכם בכל הנוגע לנזקים שנגרמו לו כתוצאה ועקב הפרות החוזה על ידכם, וחוא שומר בענין זה על זכויותיו מכת חוזה השכירות ועפ"י כל דין.

בכבוד רב,  
ארנה קולמן, עו"ד

Handwritten notes and signatures, including dates like 21/6/2011 and 21/6/11.

נספח

קולמן - אלישע, משרד עורכי-דין  
Coleman - Elisha, Law Office

ORNA COLEMAN, ADV. & NOTARY  
YARON ELISHA, ADV. & NOTARY  
NOFAR SHABI, ADV.

E-mail: orna@coleman-elisha.co.il  
yaron@coleman-elisha.co.il  
nofar@coleman-elisha.co.il  
office@coleman-elisha.co.il

אדנה קולמן, עו"ד ונוטריון  
ירון אלישע, עו"ד ונוטריון  
נופר שבי, עו"ד

40 DERECH RAMATAYIM, HOD-HASHARON 45323  
P.O.B. 414 HOD-HASHARON 45103

טל: 09-7424240, 7437666  
פקס: 09-7413078

דרך רמתיים 40, הוד-השרון 45323  
ח.ד. 414 הוד-השרון 45103

20/06/2011

למסירה אישית  
לבדואר רשום

מ.ל.ב.

לכבוד  
דבורה הלון מילשטיין  
רח' הקישון 7  
הוד-השרון

ג.א.ג.

הנדון: בנימיני עזרא - מילשטיין, חוזה שכירות מיום 15/05/10  
המושכר ברח' הקישון 7 הוד השרון

בשם מרשי מר עזרא בנימיני, הריני לפנות אליכם כדי לקמן:

א. חרף מכתב התראה שנשלח אליכם, מיום 2/5/11, ולמרות הבטחותיכם החוזרות ונישנות טרם תקנתם את ההפרות היסודיות של חוזה השכירות שבנדון, ואף טרם המצאתם למרשי את הערבות חבנקאית בסך של 200,000 ש"ח תקפה ל- 27 חודשים, כמתחייב מהוראת סעיף 17.1 לחוזה השכירות.  
(הצעת מכתבי מיום 02/05/11 מצ"ב).

ב. הנכם נדרשים לתקן לאלתר וללא כל דיחוי נוסף את חמרות ההסכם, הואיל וכבר ניתנו לכם למגם משורת הדין אורכות לתיקון ההפרות, וזאת בהסתמך על הבטחותיכם התוזרות כי תעשו כן. כמו כן, במידה ולא תומצא ערבות חבנקאית כאמור על ידכם עד ליום 25/6/11, תידרשו לפנות את המושכר לאלתר.

ג. התראה נוספת לא תישלח.

ד. אין כאמור במכתבי זה משום ויתור ואו גרעיה מכל טענה שיש למרשי נגדכם בכל הנוגע לנוקים שנגרמו לו ואו למושכר כתוצאה ועקב הפרות החוזה על חלקם, והוא שומר בעניין זה על זכויותיו מבח חוזה השכירות ועמ"י כל דבר.

תחת ימי חתימה  
בכבוד רב  
אדנה קולמן עו"ד

המכתב נאמר ליק"י מר  
מילשטיין הלון  
במס' 7  
הוד-השרון  
20/6/2011

לוטח:  
הצעת מכתבי מיום 02/05/11

נספח ה'

קולמן - אלישע, משרד עורכי-דין  
Coleman - Elisha, Law Office

ORNA COLEMAN, ADV. & NOTARY  
YARON ELISHA, ADV. & NOTARY  
NOFAR SHABI, ADV.

E-mail: orna@coleman-elisha.co.il  
yaron@coleman-elisha.co.il  
nofar@coleman-elisha.co.il  
office@coleman-elisha.co.il

ארנה קולמן, עו"ד ונוטריון  
ירון אלישע, עו"ד ונוטריון  
נופר שבי, עו"ד

40 DERECH RAMATAYIM, HOD-HASHARON 45323  
P.O.B. 414 HOD-HASHARON 45103

טל: 09-7424240, 7457666  
פקס: 09-7413078

דרך רמתיים 40, הוד-השרון 45323  
ת.ד. 414 הוד-השרון 45103

קאתר סיכום  
04/08/2011  
למסירה אישית  
בדואר רשום  
מ.ל.ב.

לכבוד  
דבורה ואלון מילשטיין  
רח' הקישון 7  
הוד-השרון  
ג.א.ג.

הנדון: בנימיני עזרא - מילשטיין, הפרת חוזה שכירות מיום 15/06/10  
המושכר ברח' הקישון 7 הוד השרון

בשם מרשי מר עזרא בנימיני, הריני לפנות אליכם כדלקמן:

- א. חרף מכתבי התראה שנשלחו אליכם, מיום 2/5/11 ומיום 20/6/11, בדבר הפרתכם הפרות יסודיות את חוזה השכירות שבנדון, ולמרות האורכות החוזרות שניתנו לכם לפני משורת הדין לתיקון, טרם תוקנו ההפרות על ידכם והנכם ממשיכים בהפרתו היסודית של החוזה, דבר שהסב ומסב למרשי נזקים חמורים.
- ב. למרות הבטחותיכם החוזרות ונישנות, טרם המצאתם למרשי ערבות בנקאית ע"ס 200,000 ₪ כמתחייב מהוראת סעיף 17.1 לחוזה.
- ג. למרות הבטחותיכם החוזרות ונישנות, לא תקנתם עד חיום את הנזקים שנגרמו למושכר כמתחייב מהוראות סעיפים 11 ו-13 לחוזה.
- ד. כמו-כן, הפרתם את התחייבותכם לשלם למרשי ביום 15/7/11 את דמי השכירות בסך של 126,000 ₪ בגין החודשים 15/7/11 עד 14/12/11, כמתחייב מהוראת סעיף 8 לחוזה. מרשי ניאות להמתין, לפני משורת הדין, לבצוע התשלום על ידכם וזאת בהסתמך על הבטחות חוזרות שניתנו על ידכם מידי יום, כי התשלום יבוצע לאלתר. למרבה חצער, התשלום לא בוצע עד היום.

אין לשלם  
אין לשלם  
אין לשלם  
אין לשלם



ה. לאור כל האמור לעיל ונוכח ההפרות היסודיות המתמשכות של החוזה, מודיע לכם בזה מרשי על ביטול השכירות.

ו. הנכם נדרשים, לפיכך, לפנות את המושכר ולהשיב את החזקה בו לידי מרשי עד ולא יאוחר מיום 25/8/11, לאחר שתקנתם באמצעות בעלי מקצוע את כל הטעון תיקון במושכר, ולאחר צביעתו מחדש של המושכר ע"י בעל מקצוע מיומן בגוונים ובצבעים בהם הינו צבוע כיום, בהתאם ועפ"י התחייבותכם בסעיף 18.1 לחוזה.

ז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הנכם נדרשים לשלם למרשי את חוב דמי השכירות במלואו, וכן את סכום הפיצוי המוסכם לו זכאי מרשי עפ"י סעיף 19.1 לחוזה בסך השווה ל- 30,000 דולר ארז"ב. זאת בנוסף על הפיצוי היזמי והריבית הקבועים בסעיף 8.3 לחוזה. כמו כן הנכם נדרשים להציג בפני מרשי קבלות ואישורים על תשלום מלוא התשלומים והמסים לרשויות ולגופים בתשלום התחייבתם עפ"י החוזה, וזאת בגין כל תקופת שמושכם במושכר.

ח. אין באמור במכתבי זה משום ויתור ואו גריעה מכל טענה שיש למרשי נגדכם בכל הנוגע לנוקים שנגדמו לו ואו למושכר, כתוצאה ואו עקב הפרות החוזה על ידכם, והוא שומר בעניין זה על כל זכויותיו לכל הסעדים להם הינו זכאי מכח החוזה השכירות ואו עפ"י כל דין.

בכבוד רב,  
ארנב קולמן, עו"ד



נספח 1

קולמן - אלישע, משרד עורכי-דין

Coleman - Elisha, Law Office

ORNA COLEMAN, ADV. & NOTARY  
 YARON ELISHA, ADV. & NOTARY  
 NOFAR SHABI, ADV.

דוא"ל: orna@colem-an-elisha.co.il  
 yaron@colem-an-elisha.co.il  
 nofar@colem-an-elisha.co.il  
 office@colem-an-elisha.co.il

ארנה קולמן, עו"ד ונוטריון  
 ירון אלישע, עו"ד ונוטריון  
 נופר שבי, עו"ד

40 DERECH RAMATAYIM, HOD-HASHARON 45323  
 P.O.B. 414 HOD-HASHARON 45103

טל: 09-7424240, 7457666  
 פקס: 09-7413078

דרך רמתיים 40, הוד-השרון 45323  
 ת.ד. 414 הוד-השרון 45103

12/09/2011

בדואר רשום  
 מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד  
 דבורה ואלון מילשטיין  
 רח' הקישון 7  
 תוד-השרון

ג.א.ג.

הנדון: פגמיני עזרא- מילשטיין דבורה ואלון, חוזה שכירות מיום 15/06/10  
 הודעה על ביטול חוזה ודרישה לפינוי המושכר

בשם מרשי, מר עזרא בנימיני, הריני לפנות כדלקמן:

1. מיום חתימת חוזה השכירות שבנדון (להלן: "החוזה") לפיו שכרתם ממרשי את המושכר ברח' הקישון 7, בהוד-השרון (להלן: "המושכר") הנכם ממשיכים באופן שיטתי בהפרות יסודיות של החוזה.
2. חרף פניות חוזרות ונישנות של מרשי אליכם לתיקון ההפרות היסודיות של החוזה מצדכם, וחרף אורכות רבות שניתנו לכם לתיקון ההפרות, וכן מכתבי התראה מיום 2/5/2011 מיום 20/6/2011 ומיום 4/8/2011, אשר נשלחו אליכם על ידי, הנכם ממשיכים בהפרות החוזה.
3. עד היום, בחלוף למעלה משנה מחתימת החוזה ותחילת השכירות (1), לא הפקדתם בידי מרשי ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 200,000 ₪ להבטחת קיום התחייבויותיכם עפ"י החוזה. כמוכן, לא שילמתם למרשי סך של 100,000 ₪ לכיסוי יתרת חוב דמי שכירות בגין התקופה מיום 15/7/11 ועד ליום 15/1/2012.
4. לפיכך, ונוכח הפרותי החוזרות ונישנות של החוזה מצדכם אשר לא תוקנו למרות האורכות החוזרות ונישנות שניתנו לכם, מודיע בזה מרשי על ביטול החוזה, והנכם נדרשים לפנות את המושכר לאלתר, ולהשיב את החוקה בו לידי מרשי כשהוא חופשי ונקי מכל אדם וחפץ, במצב טוב ותקין כפי שקבלתם אותו בתחילת תקופת השכירות, וכן לאחר שנצבע מתוך על ידכם באמצעות בעל מקצוע, ולאחר תיקון כל הטעון תיקון באמצעות בעלי מקצוע מיומנים, וחכל בהתאם ועפ"י הקבוע בסעיף 18.1 לחוזה.
5. כמו-כן הנכם נדרשים להמציא למשרדי קבלות על ביצוע התשלומים השוטפים לכל הגופים והרשויות (עיריית הוד-השרון, תאגיד המים העירוני "מי הוד-השרון", וחב' חשמל), לרבות אישורים בדבר העדר חובות לגופים אלו, וזאת בגין כל תקופת השכירות ועד לפינוי המושכר.

כבוד י"ג  
 ארנה קולמן, עו"ד

שירות משלוח בדואר רשום

דבר דואר רשום שמספרו

נמסר לידניו בידי השולח  
לשם מסירתו לנמען  
המפורט מטה



שם הנמען	קמרה/א/ו/א/מ/מ/מ/מ
מטן	הניסן 7
מספר	רחוב/תא, דואר
מיקוד	תל אביב

שם השולח \_\_\_\_\_  
 שירות נלווה לדואר רשום  אישור מסירה  תשלום בוכיינא   
 SMS לטלפון נייד \*  
 \* חברת דואר ישראל אינה אחראית לאי קבלת המסרון בשל שיבות שאינן תלויות בה. לנשומות לב והשלוחה יש לשמור אישור זה בצירוף החשבונית כאסמכתא למשלוח. לצורך כירורים. דואר ישראל ישלם פיצוי בשל נזק, גניבה או אובדן בהתאם לתנאים החוק והתקנות שנתקנו לפי.

אפשר לרכוש שירות מבטח, תמורת תשלום, להגדלת סכום הפיצויים

0600038  
17/09/11 12:48

חתימת הפקיד המקבל



(97.11) 42-5609

759-0001

## תצהיר עדות ראשית

אני הח"מ, עזרא בנימיני ת.ז. 0346893, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה כדלקמן:

1. אני התובע בתביעת הפינוי שהוגשת נגד הנתבעים מילשטיין דבורה ואלון (להלן: "הנתבעים") בבית דין השלום בפתח-תקווה.
  2. אני היט הבעלים הרשום של מלוא הזכויות בבית מגורים, לרבות בריכת שחייה וגינה, ברח' הקישון 7 בהוד השרון, הידוע כחלקה 311 בגוש 6445 (להלן: "הנכס").
- \*\*\* העתק מנסח רישום מקרקעין של הנכס צורף כנספח "א" לכתב התביעה.**
3. הנתבעים הינם שוכרים בשכירות בלתי-מוגנת המחזיקים בנכס עפ"י חוזה שכירות שנחתם ביום 15/6/2010 בינם לביני (להלן: "החוזה").
  4. עפ"י סעיף 5 לחוזה השכרתי לנתבעים את הנכס בשכירות בלתי מוגנת לתקופה של 24 חודשים שתחילתה ביום 15/7/2010 וסיומה ביום 14/7/2012.
- \*\*\* העתק החוזה מיום 15/6/2010 צורף כנספח ב' לכתב התביעה.**
5. עפ"י סעיף 8.1 לחוזה התחייבו הנתבעים לשלם לי דמי שכירות בסך 20,000 ₪ (עשרים אלף) ש"ח לחודש בגין שנת השכירות הראשונה, וסך של 21,000 ₪ (עשרים ואחד אלף ₪) בגין שנת השכירות השנייה.
  - עפ"י סעיף 8.2 לחוזה התחייבו הנתבעים בתשלום דמי השכירות עבור כל שישה חודשים מראש, החל מיום 15/7/2010.
  6. בסעיף 8.5 לחוזה נקבע כי הוראות הסעיפים 8.1 ו-8.2 הינם מעיקרי החוזה, וכי הפרתם תיחשב להפרה יסודית של החוזה.
  7. עפ"י סעיף 10 לחוזה התחייבו הנתבעים לחפקיד בידיי 3 המחאות בחתימתם לפקודת חב' השמל, חב' הגז ועיריית הוד-השרון, וזאת להבטחת פירעון מלוא חובותיהם לגופים הנ"ל בגין תקופת השכירות (להלן: "המחאות לרשויות").
  8. עפ"י סעיף 17.1 לחוזה התחייבו הנתבעים להפקיד בידיי ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 200,000 ₪ (להלן: "הערבות") ערוכה לפקודתי, צמודה למדד המחירים לצרכן, תקפה ל-27 חודשים, להבטחת קיום התחייבויותיהם כלפיי עפ"י החוזה.
  - עוד נקבע בסעיף 17.1 הנ"ל כי הוראותיו הינן מעיקרי החוזה, ולפיכך הפרתן תיחשב להפרה יסודית של החוזה.
  9. הנתבעים הפרו את התחייבותם לתשלום דמי השכירות במועדים הקבועים בחוזה, ולאורך תקופת השכירות נהגו לשלם את דמי השכירות לשיעורין ובאיחור, ואף זאת רק לאחר פניית חוזרות ונישנות בע"פ אליהם מצדי.
  10. כמו כן הפרו הנתבעים את התחייבותם להפקיד בידיי ערבות בנקאית עפ"י סעיף 17 לחוזה, כמו גם את התחייבותם להפקיד בידיי את המחאות לרשויות עפ"י סעיף 10 לחוזה. חרף התראות חוזרות ונישנות אליהם מצדי ומצד באת כוחי, ולמרות הבטחות חוזרות מצדם לחפקדת הערבות הבנקאית, הרי שעד ליום הגשת התביעה טרם הפקידו הנתבעים בידיי את הערבות הבנקאית והמחאות לרשויות.

11. נוכח הפרות החוזה החוזרות ונישנות מצד הנתבעים, אשר לא תוקנו למרות אורכות שניתנו להם על-ידי, פניתי באמצעות ב"כ ושלחתי אל הנתבעים מכתב התראה מיום 2/5/2011 אשר נמסר להם במסירה אישית.

**\*\*\* העתק מכתב באת כוחי מיום 2/5/2011 צורף כנספח ג' לכתב התביעה.**

12. חרף מכתב ההתראה הנ"ל שנשלח לנתבעים, ולמרות הבטחותיהם החוזרות ונשנות, לא תיקנו הנתבעים את ההפרות היסודיות של חוזה השכירות, לא המציאו את הערבות הבנקאית, ואף לא את ההמחאות לרשויות.

13. לפיכך, שלחה באת כוחי מכתב התראה נוסף מיום 20/6/2011 אל הנתבעים, אשר נשלח בדואר רשום ובמסירה אישית, בו שבת על דרישתי כי הנתבעים יתקנו לאלתר וללא דיחוי נוסף את הפרות החוזה.

**\*\*\* העתק מכתב באת כוחי מיום 20/6/2011 צורף כנספח ד' לכתב התביעה.**

14. בנוסף להפרות המתוארות לעיל, חזרו הנתבעים והפרו את תחייבותם לשלם לי דמי שכירות בהתאם ועפ"י החוזה, כפי שיבואר בסעיף 15 להלן.

15. נוסף על הפיגורים החוזרים בתשלום דמי השכירות במהלך שנת השכירות הראשונה (מיום 15/7/10 עד 14/7/11), הפרו הנתבעים אף את התחייבותם לתשלום דמי השכירות בגין שנת השכירות השנייה, שתחילתה ביום 15/7/2011.

עפ"י החוזה חייבים היו הנתבעים לשלם לי ביום 15/7/11 דמי שכירות בסך של 126,000 ₪ בגין תקופת השכירות מיום 15/7/2011 עד ליום 14/1/2012. למרות זאת, שילמו לי הנתבעים סך של 26,000 ₪ בלבד (!) ביום 14/8/11, ויתרת דמי השכירות בסך 100,000 ₪ אשר הייתה אמורה להשתלם ביום 15/7/11 לא שולמה עד היום.

16. מאחר והנתבעים לא תיקנו את הפרות החוזה המתוארות לעיל, ואף לא שילמו את דמי השכירות, מסרתי להם ביום 4/8/2009 מכתב נוסף, במסירה אישית, בו הודעתי לנתבעים על ביטול השכירות נוכח הפרות החוזה המתמשכות, ודרשתי פינוי המושכר על ידם עד ליום 25/8/2011. הואיל ובין לבין הונגלו נוקים במושכר, דרשתי מהנתבעים לתקן את אותם נוקים שנגרמו על-ידם.

הנתבע 2 אישר את קבלת המכתב הנ"ל והוסיף בכתב ידו ע"ג עותק המכתב כי יפקיד בידי את הערבות הבנקאית וההמחאות לרשויות, וישלם את דמי השכירות כקבוע בחוזה.

**\*\*\* העתק מכתב באת כוחי מיום 4/8/2011 צורף כנספח ה' לכתב התביעה.**


17. למצער, אף לאחר קבלת המכתב האמור מיום 4/8/11 לא תוקנו הפרות החוזה ע"י הנתבעים. הנתבעים לא המציאו את הערבות הבנקאית (ואף לא את ההמחאות לרשויות), ולא שילמו את יתרת חוב דמי השכירות האמורה בסך 100,000 ₪. שבת ופניתי אל הנתבעים כמעט מידי יום, והם שבו והבטיחו בכל פעם כי יעבירו התשלום ויפקידו את הערבות וההמחאות, אולם למרות הבטחותיהם טרם שולמו עד היום דמי השכירות, וטרם הופקדו הערבות הבנקאית וההמחאות לרשויות בידי.

18. בניכוח אלו, שלחתי אל הנתבעים מכתב מיום 12/9/11 בו חזרתי והודעתי על ביטול השכירות וכי על הנתבעים לפנות את הנכס לאלתר, ולהשיב את החזקה בו לידי בהתאם ועפ"י הוראות סעיף 18 לחוזה.

**\*\*\* העתק מכתב באת כוחי מיום 12/9/2011 צורף כנספח ו' לכתב התביעה.**

19. עפ"י יעוץ משפטי שקבלתי, לאור כל האמור לעיל, ונוכח ההפרות היסודיות החוזרות ונשנות של החוזה מצדם של הנתבעים, ומבלי לגרוע מזכותי לתביע מאת הנתבעים תביעה כספית על מלוא הנוקים הנגרמים ושייגרמו לי, מתבקש ביהמ"ש הנכבד ליתן צו המחייב את הנתבעים לפנות את הנכס, לסלק ידם ממנו לאלתר, ולהשיב את החזקה בו לידי כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, ובהתאם להוראות סעיף 18 לחוזה שביני לבין הנתבעים.

20. חנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

  
חתימת הצהיר

אישור

14/9/11

אני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי, עורכת-דין ארנה קולמן, במשרדי בדרך רמתיים 40 הוד השרון, מר עזרא בנימיני, אשר זיהה עצמו בת.ז. מס' 034468931, ואחרי שהזחרתינו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

  
עורך-דין

קולמן ארנה עורכת-דין  
דרך השרון 40, הוד-השרון  
חותמת רשיון מס. 9547

### יפוי כח

אני הח"מ דניאל בנימיני מ מ  
 ממנה בזה את חברת אגודת קולנוע וטו ירון אילוז עו"ד  
 ו/או עו"ד אילוז ירון

(כולם יחד וכל אחד מהם לחוד) להיות באי כח במשפט של חברת אגודת קולנוע וטו ירון אילוז  
 נגד אגודת קולנוע וטו ירון אילוז במה

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יחיה בא כחי רשאי ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות  
 הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לענין והנובע ממנו כדלקמן:

- 1) לחתום על לחגישי כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, חודעה, טענה, תובענה או כל הליך אחר הנובע מהחלק הנ"ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
- 2) לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרות פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהענין הנ"ל.
- 3) לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותי או חוות דעת אחרת הנוגעת לענין הנ"ל.
- 4) להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
- 5) למסור כל ענין הנובע מהענין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
- 6) להתפשר בכל ענין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בניהמ"ש או מחוצה לו.
- 7) לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל ענין מהעניינים הנ"ל ולרבות הוצאות בימ"ש ושכר טרחת עו"ד, ולקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
- 8) להוציא לפועל כל פסי"ד או החלטה או צו לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק החוצאה לפועל.
- 9) לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל ענין הנובע מהענין הנ"ל.
- 10) להופיע בשמי ולייצגני בפני רושם הקרקעות, בלשכת רישום מקרקעין, לחתום בשמי במקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי עסקה (דיספוזיציה) המוכרת ע"י החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאני רשאי לקבלו עפ"י דין.
- 11) לייצגני ולהופיע בשמי בפני רושם החברות, רושם השותפויות ורושם אגודות שיתופיות, לחתום בשמי במקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרישום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.
- 12) לטפל בשמי בכל הקשר לרישום פטנט, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות המוכרות ע"י החוק.
- 13) להעביר יפוי כח זה על כל חסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל ולעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם ענייני הנ"ל. מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.

חתימה דניאל בנימיני  
 הנני מאשר את חתימותי של הנ"ל  
 חודש ספטמבר 2014  
 קולנוע אגודת קולנוע וטו ירון אילוז  
 דרך משרד 40, הוד-השרון  
 רשיון מס. 9547

מדבקת זיהוי תיק  
(תינתן בבית המשפט)

טופס 1  
(תקנה 7א(ב))

בית המשפט השלום  
בפתח-הקווה

### פתיחת הליך אזרחי

(לפי תקנה 7א(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984)

תאריך: 14/9/2011

סמן במשבצת המתאימה

חליך:

תובענה  ערעור  הודעה לצד שלישי בתיק

תביעה שכנגד בתיק  בקשה בכתב בתיק

סוג התיק:

א (אזרחי)  הפ (המרצת פתיחה)  עז (עזכונות)  ענ (ערעור נכים)

ברע (בקשת רשוח ערעור)  מא (מעמד אישי)  עמה (ערעור מס הכנסה)

עש (ערעור שונה)  ב (בקשה בכתב)  עא (ערעור אזרחי)  עמח (ערעור משפחות חיילים)

פשר (פירוקי חברות ופשיטות רגל)

סדר דיין:  ר (רגיל)  מ (מקוצר)  ד (מהיר)

נרשא התובענה: 2 קיר: 101 תיאור: פינוי/ החזרת חוקה/ סילוק יד

סכום התובענה:

סעדים:	קוד:	תאור:	צו לפינוי נכס או לסילוק יד מנכס
סעד עיקרי:	6	תאור:	
סעד נוסף:	קוד:	תאור:	
סעד נוסף:	קוד:	תאור:	
סעד נוסף:	קוד:	תאור:	

סמן אם הוגשה בקשה לפטור מאגרה

סמן אם כל מגישי התובענה פטורים מאגרה

סמן אם מתבקשת המצאה ידנית לכל הצדדים 6

סמן אם מגישי התובענה מסכימים לפנות להליך גישור (כן/לא);

אם חלק מגישי התובענה מסכימים לפנות להליך גישור — ציין את פרטיהם:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



שם המשפחה/החברה/המוסד	מען	מס' טלפון
עורא בנימיני	רח' המייסד 8 חוד-השרון	

נגד:

שם המשפחה/החברה/המוסד	מען	מס' טלפון
אלון מילשטיין	רח' הקישון 7 חוד-השרון	

בענין עיזבון המנוח/ה: מס' זהות:  
חאריך פטירה:

פרט בקשות אם נפתחו לפני פתיחת ההליך הנוכחי:

מספר תיק	שם התיק	חיאור

פרטי באי כוח לפי סדר ההופעה בתובענה (במידה שמגיש התובענה מיוצג):

שם עורך הדין	רשיון	מס' פקס	מס' טלפון
בכ 1	ארנה קולמן	9547	09-7457666
בכ 2			
בכ 3			

קולמן ארנה עורכת-דין  
התימלך דרך השלוח 40, חוד-השרון  
רשיון מס. 9547

שם: קולמן ארנה עורכת-דין  
דבר השבון 40, חוד-השרון  
רשיון מס. 9547

רשימת הקודים מעבר כעמוד הבא

לכבוד  
 כב' השופט אורי גולקוביץ  
 תאריך 11/11/12  
 מס' תיק 30228-09-11  
 בימ"ש שלום פ"ת  
 קבוע ליום \_\_\_\_\_


מבקש: אלון אלמליך  
 משיב: מוניאלין זרביץ  
 (השם אמת בקורה מסוימת אלמליך)

הנדון: בקשה להחליט על פיקוד  
 מיום 24/11/12

כצ"ה גזבייר המבקש להחליט  
 בהחלטה

בית משפט השלום  
 תל אביב  
 01-01-2012  
 מנהל תיק

אשר אלון אלמליך כה' ביהמ"ש  
 לפעול כמבקש ולהחליט על  
 פיקוד גזבייר המבקש.

	החלטה 08/01/2012 בקשה 4 בתיק 30228-09-11 שו' אשרית רוטקופף
אלון אלמליך אמיר לנטון, עו"ד ס.ר. 24572	בית המשפט אינו יושב כערכאת ערעור על החלטותיו ובוודאי שלא על הסדר אליו הגיעו הצדדים. המבקשים לא עמדו בהסדר הפשרה חרף מספר הזדמנויות שניתנו להם ואף לא הגיבו להחלטות בית המשפט. הבקשה נדחית. אין צו להוצאות.
התקשרות:	03-9299546 פקס' 077-2703555

תצהיר זה אינו מתווה התלטה שיפוטית או אישור מסוג כלשהו. אישורו של תצהיר זה אינו מתווה ראיה לכך שהאמור בו הוא אמת

הנהלת בתי המשפט

תצהיר

מצהיר 1: אני החיימ שם פרטי אילן חיים שם משפחה אילן מספר זהות 22063465

מצהיר 2: אני החיימ שם פרטי \_\_\_\_\_ שם משפחה \_\_\_\_\_ מספר זהות \_\_\_\_\_

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי להענישם הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ת בזה בכנות כדלקמן:

1) אני חיימ אילן חיים הינני בעל תפקיד כמנהל בבנק

במסגרת תפקידי כמנהל בבנק, הינני אחראי על הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות. במסגרת תפקידי, הינני אחראי על הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות. במסגרת תפקידי, הינני אחראי על הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות.

2) קיבלתי את הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות. במסגרת תפקידי, הינני אחראי על הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות. במסגרת תפקידי, הינני אחראי על הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות.

3) קיבלתי את הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות. במסגרת תפקידי, הינני אחראי על הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות. במסגרת תפקידי, הינני אחראי על הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות.

4) קיבלתי את הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות. במסגרת תפקידי, הינני אחראי על הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות. במסגרת תפקידי, הינני אחראי על הפיקוח והאבטחה של הכסף של הלקוחות.

תאריך \_\_\_\_\_

חתימת מצהיר 1 \_\_\_\_\_

חתימת מצהיר 2 \_\_\_\_\_

אמיר לנסון, עו"ד מ.ר. 24322 אישור

שם פרטי \_\_\_\_\_ שם משפחה \_\_\_\_\_

הופיעה בפני בית משפט/בליטת היענות למסלול \* פס' \_\_\_\_\_ תפקיד \_\_\_\_\_

שזיהות/זולה לפי מסי זהות 22063465 (מצהיר 1)

ולאחר שהוזהרתי/ת כי עלי/ת להצהיר את האמת, וכי יהי/ת צפוי/ת להענישם הקבועים בחוק אם לא לעשה/תעשה כן, אישר/ת את נכונות ההצהרה הנכיל (התמסר/ת עליה.

אמיר לנסון, עו"ד מ.ר. 24322 חותמת המאשר

חתימת המאשר \_\_\_\_\_







**בית משפט השלום**  
 בפתח-תקווה (42)  
 19-12-2011  
**נתקבל/נכדין**  
 חתימה

ת.א. 30228-09-11  
 בפני כב' השופטת א. דוסקופף

בית משפט השלום  
בפתח-תקווה

עורא בנימיני ת.ז. 0346893  
 ע"י בייכ עוה"ד ארנה קולמן ואו ירון אלישע  
 ואו נפר שבג  
 מדרך רמתיים 40, תוד-השרון 45323  
 טל: 7457666 - 09, פקס: 7413078 - 09

המבקש:  
(התובע)

תחלטה 24/12/2011  
 בקשה 30228-09-11 בת"ק, 30228-09-11  
 שו' אשירית דוסקופף  
 בהגשת התובע, התובע ומשלא עמדו  
 הנתבעים בתנאים שנקבעו בפסק  
 הדין מיום 27.10.11 הנני מורה כי  
 עליהם לפנות את המושכר ברח'  
 קישון 7 הוד השרון כשהוא פנוי  
 מכל אדם וחפץ עד ליום 1.1.12  
 בשעה 13:00.  
 תנאי בעים ישאו בהוצאות התובע  
 בסך 5,000 ש"ח.

- דג -

1. מילשטיין אלן
  2. מילשטיין (בס"ל-מלכוד) דבורה
- שניהם מרחי הקישון 7, הוד-השרון

המשיבים:  
(הנתבעים)

**בקשה דחופה למתן פסק**

ביוזמי הנכבד מתבקש בזה ליתן פסק דין המחייב את המשיבים מס. 1 ו- 2 לפנות את המושכר  
 בדחי הקישון 7 בחוד-השרון, ולהשיב את החוקה בו לחי המבקש ביום 31/12/2011, בהתאם  
 לשתי תבקשות מיום 20/11/11 ומיום 4/12/11 שהוגשו בתיק זה ע"י המבקש, וזאת לאחר  
 שהמשיבים לא שילמו למבקש את הסכומים אותם התחייבו לשלם לו עפ"י החסכמה שקיבלה  
 תוקף של פסייד בתאריך 11-09-44616, לא המציאו ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 200,000 ש"ח כפי  
 שנקבע באותו פסייד, ולא הגישו תגובות לבקשות הנ"ל אעפ"י שחלף המועד להגשתן.

**ואלה נימוקי הבקשה:**

1. המבקש הגיש ביום 20/11/11 בקשה למתן צו פינוי כנגד המשיבים לפיו עליהם לפנות את  
 המושכר שבבעלותו, ולהשיב את החוקה בו לחי עד ליום 31/12/11, לאחר שלא מילאו את  
 התנאים כפי שנקבעו בחסכמה אשר הושגה בין הצדדים במסגרת ההליכים בתא"ח 09-11-  
 44616 וקיבלה תוקף של פסק דין ביום 27/10/11 (להלן - "פסק-הדין"), ולא שילמו למבקש  
 סך של 120,000 ש"ח עפ"י התנאים כפי שנקבעו בסעי' 2א) ובסעי' 2ב) באותו פסייד (להלן:  
 "הבקשה הראשונה").

בית משפט השלום  
בפתח-תקווה

ת.א. 30228-09-11

בפני כב' השו' א. רוטקופף

המבקש:  
(הנתובע)

המשיבים:  
(הנתובעים)

07/12/2011  
החלטת  
30228-09-11  
באשר ל  
לא מצאתי ליתן צו במעמד צד  
אחד.  
לתגובת המשיב בתוך 7 ימים

ת.א. 022903465  
ת.א. 058019877

עזרא בנימין ת.ז. 0346893  
עו"י בייכ עוה"ד ארנה קולמן ואו יור  
ראו טפר שבי  
מדרך רמתיים 40, חוד-השרון 45323  
טל: 7457666-09, פקס: 7413078

- ד ג -

1. מילשטיין אלון
2. מילשטיין (בסרי-מלכוב) דבורה ת  
שניהם מרח' הקישון 7, חוד-השרון

**בקשה לחופה (נוספת) - למתן פסק דין לפינוי  
במעמד צד אחד**

ביחמיש הנכבד מתבקש בזה ליתן פסק דין במעמד צד אחד לפינוי המשיבים מס. 1-2 מחמושכר ברח' הקישון 7 מחוד-השרון, והשבת החזקה בו לזוי המבקש ביום 31/12/2011.

**ואלה נימוקי הבקשה:**

1. בתיק זה חגש המבקש ביום 20/11/11 בקשה למתן צו פינוי כנגד המשיבים לפיו עליהם לפנות את המושכר שבבעלותו, ולהשיב את החזקה בו לחזיו עד ליום 31/12/11. זאת, בהתאם ועפ"י ההסכמה מיום 27/10/11 אשר הושגה בין הצדדים במסגרת ההליכים בתא"ח 44616-09-11 כפי שגישמה בפרוטוקול חזיון (להלן: "ההסכמה"), וקבלה תוקף של פסק דין, ביום 27/10/11 (להלן: "פסקה י"ד").  
\*\*\* העתק פרוטוקל מיום 27/10/11 ופסקה י"ד בתא"ח 44616-09-11 - מצ"ב כנספת א'.
2. בנימוקי הבקשה מיום 20/11/11 נטען ע"י המבקש כי, הואיל והמשיבים הפרו ולא קיימו את התנאי שבסעיף 2(א) להסכמה - תשלום סך 100,000 ₪ למבקש עד ליום 3/11/11, וכך אף לא את התנאי שבסעיף 2(ב) להסכמה - תשלום סך 20,000 ₪ עד ליום 13/11/11, תרי שבהתאם ועפ"י האמור בפסקה י"ד, מתבקש ליתן נגדם צו לפינויים מהמושכר ביום 31/12/11.
3. בסעיף 2 להסכמה, פורטו ארבעה תנאים מצטברים (טעימי משנה א.2. עד ד.2.) אשר על המשיבים לקיימם, במועדים הנקובים כבי"א מטעמי משנה אלו.  
בסעיף 2.ה. להסכמה הודגש כי התנאים האמורים תנאים מצטברים.



בניית משפט השלום  
בפתח-תשון

המבקש:

עזרא בנימיני ת.ז. 0346893  
מרח' המייסד 8, חוד-השרון  
ע"י בייכ עוה"ד ארנה קולמן ואו ירון אלישע  
ואו ג'פר שבז  
מדור השרון 40, חוד-השרון 45323  
טל: 09-7413078 פקס: 09-7457666

- נגד -

המשיבים:

1. מילשטיין דבורה ת.ז. 059019877  
2. מילשטיין אלון ת.ז. 022063465  
מרח' הקישון 7, חוד-השרון

ת.ז. 30228-09-11  
מס' כ.א. 9

בית משפט השלום  
בפתח-תשון (42)  
29-11-2011

חלטה  
02/12/2011  
ת"ז. 30228-09-11  
ש.א. אש"רית הנקופך  
לתשובת המשיב באשר לסיפת  
התשובה, בתוך 7 ימים.  
ת.פ. ליום 12.12.11

**תשובה מטעם המבקש**

לתגובת המשיבים לבקשה למתן צו מינוי

המבקש מתכבד בזה להגיש תשובה מטעמו לתגובת המשיבים לבקשה למתן צו מינוי נגדם, בהיות הטענות המועלות בתגובת המשיבים חסרות כל בסיס ואחידה במציאות. המשיבים מובילים בבחש, הן את המבקש והן את ביהמ"ש הנכבד, כפי שימרט להלן, ולפיכך שב המבקש וחוזר על בקשתו מיום 20/10/11 למתן צו לפינוי המשיבים מהמושכר ליום 31/12/11.

1. המשיבים משקרים במצח נחושה בסייעתם כי המבקש סירב במתכוון לקבל מידיהם את התשלומים בהם התחייבו בהתאם ועפ"י סעיף 2.א. וסעיף 2.ב. להסדר בהסכמה שתושג ביום 27/10/11 בת.א. 11-09-44616 וקיבל תוקף של פסק דין (להלן: "פסק הדין").  
\*\*\* העתק פסק הדין מצ"ב כנסת א' \*

2. הסיבה האמקנית לאי-בצוע התשלום נעוצה חוסר יכולתם של המשיבים לגייס את הסכומים שעליהם שלם למבקש. לפיכך, והלף בצוע התחייבותם ותשלום החוב בהתאם ועפ"י פסק הדין, חוזרים המשיבים ומטעים את בקומ"ש בטענות כזב בכל הנוגע לקיום חיוביהם.

3. עוד קודם לכן כי הטעו המשיבים את ביהמ"ש. בבקשה שהוגשו ביום 07/11/11 למתן ארכה לביצוע התשלום עפ"י סעיף 2.א. לפסק הדין, הציגו המשיבים המני ביהמ"ש מצג כוזב משטעו כי בצעו העברה בנקאות של הסד 100,000 ₪ מחשבון בחו"ל לחשבון הפקדונות של בא-כוחם. עו"ד צבי ושיגורד, וכי נדרשים לפיכך יומיים נוספים להפקדת הכסף בחשבון המבקש, סרי עד ליום 9/11/11.

להלן ציטוט מבקשתם הנ"ל של המשיבים מיום 7/11/11 אשר העתקה מצ"ב כנסת ב':

"4. מאחר ויש לשלם סך של 100,000 ₪ במזומן, ביצע המבקש העברה בנקאית לחשבון הפקדונות של הח"ס בארץ. (קרי, לחשבון בייכ המשיבים - עו"ד ושיגורד)

ת.א. 09-11-30228

בבית משפט השלום  
בפתח תקווה

המבקש:  
(התובע)

עזרא בנימיני ת.ז. 0346893

ע"י בייכ עוזייד אורנה קולמן ואח'  
מרדכי דרך השרון 40 תל אביב  
ט"ל: 09-7413078 פקס: 09-7413078

נגד-

המשיבים:  
(הנתבעים)

1. מילשטיין דבורה ת.ז. 059019877  
2. מילשטיין אלון ת.ז. 022063465

ע"י בייכ עוזייד וישגורד צבי  
רח' החסתדרות 26 פינת  
ט"ל: 077-3305642 פקס: 077-3307570

28/11/2011  
החלטת  
מקשה 1 בת"ק 30228-09-11  
ש"א אש"ת הוטקופ  
לתשובת המבקש בתוך 7 ימים

**תגובת המשיבים  
לבקשת המבקש ליתן צו מינוי**

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד, מוגשת בזאת תגובת המשיבים, לבקשת המבקש ליתן נגדם צו מינוי וסילוק יד ליום 11-12-31, ולפיה מבקשים המשיבים מבית המשפט הנכבד להורות על דחיית הבקשה – וזאת מהנימוקים הבאים:

1. אכן על פי הסכם הפשרה אשר קיבל תוקף של פסק דין יהיה על המשיבים לעמוד במספר נתאים כפי שצויין בהסדר, וכפי שצויין המבקש עצמו בבקשתו, ובהם:
  - א. לקיים את התנאי בסי 2א להסדר הפשרה ולשלם של 100,000 ₪.
  - ב. לקיים את התנאי בסי 2ב להסדר הפשרה ולשלם של 20,000 ₪.
2. המבקש "שכח" לציין כי ביום 11.11.11 מסר לבייכ שיק דחוי ע"ס \$34,500 וזאת בהתאם לאמור בסעיף ז' להסכם הפשרה.
3. המבקש הוא זה שהפך ברגל גטח את ההסדר בכך שלא החזיר לרדי המשיב את השיק המוזכר בסעיף 5 להסדר.
4. המשיב פנה מספר פעמים אל המבקש על מנת לשלם לו את התשלומים כאמור בתנאים הנ"ל.
5. אולם המבקש דחה את המשיבים, לא הסכים לקבל את התשלום, וביום האחרון לקיום התנאים כבהסדר, אף לא ענה כלל לשירות הטלפון הנואשות של המשיב אשר ניסח להשיגו כדי למסור לו את התשלומים.  
 \* מצי"ב פלט שירות יוזאות מיום 9.11.11 ומסומן כנספח א'
6. נראה כי לא בכדי פעל כך המבקש.

המשיבים יטענו כי כאשר נוכח המבקש לדעת שיש למשיבים טענות הגנה טובות ביותר כנגד כל התביעות שתגיש [תן כנגד התביעה כספית, הן התביעה לפינוי מושכר, והן כנגד התביעה למתן צו עיכוב יציאתו], יצר אצלם מעג של אשליה ולפיה גברו יחסי החברות

ת.א. 11-09-2028

בבית משפט השלום  
בפתח תקווה

המבקש:  
(התובע)

עזרא בנימיני ת.ז. 0346893

ע"י בייכ עוזייד אורנה קולמן ואחי  
מרתי דוד השרון 40 חוד השרון  
ט"ל: 09-7457666 פקס: 09-7413078

המשיבים:  
(הנתבעים)

נגד-

1. מילשטיין דבורה ת.ז. 059019877  
2. מילשטיין אלון ת.ז. 022063465

ע"י בייכ עוזייד וישגור צבי  
רח' תהסתדרות 26 פי"ת  
ט"ל: 077-3305642 פקס: 077-9307570

**תגובת המשיבים  
לבקשת המבקש ליתן צו פינוי**

בתאם להחלטת בית המשפט הנכבד, מוגשת בזאת תגובת המשיבים, לבקשת המבקש ליתן נגדם צו לפינוי וסילוק יד ליום 11-12-31, ולפיה מבקשים המשיבים מבית המשפט הנכבד להורות על דחיית הבקשה - וזאת מחנימוקים הבאים:

1. אכן על פי הסכם המשרה אשר קיבל תוקף של פסק דין היה על המשיבים לעמוד במספר נתאים כפי שצויין בהסדר, וכפי שצויין במבקש עצמו בבקשותו, ובתם:
  - א. לקיים את התנאי בסי 2 להסדר המשרה ולשלם של 100,000 ₪.
  - ב. לקיים את התנאי בסי 22 להסדר המשרה ולשלם של 20,000 ₪.
2. המבקש "ישבח" לציין כי ביום 6.11.11 מסר לבייכ שיק חתוי ע"ס \$34,500 וזאת בהתאם לאמור בסעיף ד' להסכם המשרה.
3. המבקש הוא זה שהפך ברגל גסה את החסדר בכך שלא החזיר לידי המשיב את השיק המווכר בסעיף 5 להסדר.
4. המשיב פנה מספר פעמים אל המבקש על מנת לשלם לו את התשלומים כאמור בתנאים הנ"ל.
5. אולם המבקש דחה את המשיבים, לא הסכים לקבל את התשלום, וביום האחרון לקיום התנאים כבהסדר, אף לא ענה כלל לשיתות חסלמן הנאשות של המשיב אשר ניסח להשיגו כדי למסור לו את התשלומים.
  - מציב מלט שיתות יוצאות מיום 9.11.11 ומסומן כנספת א'
6. נראה כי לא בכדי פעל כך המבקש. המשיבים יטענו כי כאשר נוכח המבקש לדעת שיש למשיבים טענות הגנה טובות ביותר כנגד כל התביעות שהגיש [מן כנגד התביעה כספית, הן התביעה לפינוי מושכר, והן כנגד התביעה למתן צו עיכוב תצאה], יצר אצלם מצב של אשליה ולפיה גברו יחסי החברות

בינם לבניו - ולכן הגיש לחסדר פשרה שקיבל תוקף של פסק דין - אולם לא בזום לב עשה כן כפי שדובר להלן .

7. המבקש עשה כן על מנת שיוכל לקבל פסק דין לפינוי - כאשר התנאי באם יחול פסק הדין או לא - תלוי בדין ובהחלטתו .

8. המבקש כדי לא לעמוד מול נענותיהם הצודקות של המשיבים בכל ענין , ובודאי לענין הפינוי , סירב לקבל את השיקים לתשלום התנאים 2 + א ב הייל כאמור בהסדר הפשרה וזאת כדי לצלל את החסכמה לצו פינוי ביום 11-12-31 .

9. המבקש סיכל מראש כל אפשרות של המשיבים לעמוד בתנאי החסדר - ומשכך אין לא להליך כי אם על עצמו - כאשר רק באותו יום , כמוכח מפירוט שיוות הטלפון של המשיב אל המבקש באותו היום 11-11-9 , ניסח המשיב 1 פעמים רבות ליצור עימו קשר כדי שיקבל את התשלומים כאמור בהסדר אך ללא התעיל .

10. שהרי לא יעלה על הדעת שהמשיבים היו מוותרים על כל טענת התגנה שלהם , ומסכימים שיינתן גדם פסק דין אם לא היו בטוחים כי עמדו בכל התנאים עד תום - דא עקא לא לקחו בחשבון את האפשרות לסירובו של המבקש עצמו לקבל את הכסף .

11. למבקשים אין בארץ חשבון ואו אמצעי תשלום מלבד שיקים של חשבון בחו"ל , גם לא מדובר בסכומים שאדם סביר נושא בכיסו במזומן . המשיבים מצהירים כי גם עתה חשיק מוכן לתשלום .

12. אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על דחיית הבקשה למותן צו פינוי מאחר והמשיבים עמדו בכל התנאים הדרושים לשם כך וזאת תוך חיוב המבקש בנוצאות ושכ"ט עו"ד + מע"מ .

צבי וויטנברג ע"ד  
ד"ר זלמן שטרן  
צבי וויטנברג  
בניכ המשכ"ב 2686 בית

**תצהיר**

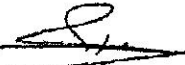
אני הח"מ אלון מילשטיין ת.ז. 022063465 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בשמי המשוב 1 ובשם רעייתי המשיבה 2 בתמיכה לתגובה מטעמנו בעניין בקשת המבקש למתן צו פינוי נגדנו, ולפיח קטבש בית המשפט הנכבד לדחות את מתן צו הפינוי, באשר כל העובדות הנזכרות לכך ידועות לי באופן אישי.
2. הנני להצהיר כי מאחר המבקש נוכח לדעת שיש לי ולרעייתי טענות הגנה טובות ביותר כנגד כל התביעות שהוגש (תביעה כספית, תביעה לפינוי מושכר, ותביעה למתן צו עיכוב יציאת), יצר אצלנו מצג של אשליה ולפיח גברו יחסי החברות בינינו לבית - מכוחם הגענו להסדר פשרה שקיבל תוקף של פסק דין - אולם לא בתום לב עשה כן כפי שטובחך להלן.
3. הנני להצהיר כי עמדנו אני ורעייתי בכל חסיכומים אלוהם הגענו בהסדר הפשרה.
4. הנני להצהיר כי על פי הסדר הפשרה וכפי שכותב המבקש בעצמו בבקשתו לימתן פסק דין לפינוי יש לעתן לו צו פינוי מאחר ו:
  - א. לא קיימנו את התנאי בסי 2א לתשלום של 100,000 ₪.
  - ב. לא קיימנו את התנאי בסי 2ב לתשלום של 20,000 ₪.
5. ביום 6.11.11 מסרתי לעו"ד אורנה קולמן שיק דרווי עייס 34,500 5 בהתאם לאמור בסעיף ד' להסכם הפשרה.
6. אולם דבר אחר "שכח" המבקש לציין ונראה כי לא בכדי, המבקש שכח לציין את העובדה שאני ניקשתי לשלם לו את התשלומים המיל אך בשיק אותו סירב לקבל.
7. ביום 9.11.11 היה בידי שיק מזומן עייס 100,000 ש"ח. התקשרתי מסי פעמים למר בנימיני אולם הוא התחמק ממני וסירב לקבל ממני את השיק.
8. הנני להצהיר כמובח מפרוט שיתוח הסלפון שלי אל המבקש באותו היום 9-11-11 כי ניסיתי פעמים רבות ליצור עימו קשר כדי שיקבל את התשלומים כאמור בהסדר אך ללא הועיל.
9. הסיבת שמר בנימיני סירב לקבל את השיק הינה בכך שמטרתו הייתה להביאני להפדת ההסכם, לחדש את עיכוב היציאה כנגד אישתי ולקבל פסק דין על פינוי הנכס.
10. גם היום יש באפשרותי להעביר את הכסף אולם בכפוף לביטול הפיני מהנכס ביום 31.12.11.
11. המבקש הוא בעצמו לא עומד בהסדר ועד כה לא החזיר לי את השיק כמפורט בסעיף 5 להסדר.
12. הנני להצהיר כי המבקש סירב לקבל את השיקים לתשלום התנאים 2 א+ ב חז"ל כאמור בהסדר הפשרה וזאת כדי לגצל את ההסכמה לצו פינוי ביום 31-12-11 כאמור בהסדר הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין.
13. הנני להצהיר כי לו היה לי ספק קל שבקלים בעניין התשלומים המיל שיש ביכולתי ובכוונתי לשלםם לא הייתי מוותר מראש על כל טענות החגנה שיש לי כנגד המבקש בתביעה לפינוי מושכר - והיית מנהלים הליך משפטי עד לפסק דין אשר בטוחני שהיה לטובתי.
14. הנני להצהיר כי המבקש טמן לנו פח על מנת להגיע למצב בו יקבל צו פינוי מבלי שיצטרך לעמוד מול טענות החגנה שלנו - בעוד הוא יכול לטרב לקבל ממני את הכסף ואזי לבוא אל בית המשפט בטענות הקוויאק הנגול, לא שילמו לי אבקש לממש את צו הפינוי.

15. הנני להצהיר כי אין לי בארץ חשבון ואני אמצעי תשלום מלבד שיקים של חשבוני בחו"ל, גם לא מדובר בטכומים שאדם סביר נושא בביטוי בפזומן - ולכן ביקשתי לשלם זאת בשיק מחשבוני בחו"ל, והנני להצהיר כי גם עתה השיק מוכן לתשלום.

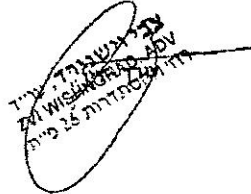
16. אשר על כן הנני לעתור לבית המשפט הנכבד כי יורה על דחיית הבקשה למתן צו פיגוע מאוחר ואני עומדים בכל תנאי החסור - והטיבה בענייה לא הגיע הכסף לדף המבקש היא אך ורק בשל סירוב העיקש והמכוון לכך.

17. זה שמי זו חתימתי והוכן תצוירי זה אמת.

  
חתימה

אישור

הרינו לאשר כי ביום 27.11.11 הופיע בפני עו"ד צבי וישגורד שמשרדו ברח' החסידות 26 בבית מר מילשטיין אלון ת.ז. 22063465 ולאחר שחזרתנו כי עליו לומר את האמת וכי יהא צפוי לענישים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהירו הנ"ל וחתם עליו בפנינו.

  
עו"ד צבי וישגורד  
משרד עו"ד  
רח' החסידות 26 בית

