בס"ד

תאריך: 23/09/2026

לכבוד

מר ליאור רווחה

תעודת זהות: 063049662

טלפון: 054-9950361

# הסכם השכירות, מימוש בטוחות ונקיטת הליכים לפינוי המושכר הנדון: התראה לפני ביטול

**חנות ברחוב הבנים 2, נס ציונה**

מר ליאור הנכבד,

אשר לפיכך מוסמך לפעול כמשכיר מול השוכר לפי תנאי אותו הסכם, אף שההסכם לא נחתם על ידו אישית. הבעלים הקודם של הנכס, אביו המנוח של הח"מ. זכויות הבעלות והזכויות על פי אותו הסכם עברו לידי הח"מ, 1. הנך מחזיק בחנות ברחוב הבנים 2, נס ציונה (להלן: "המושכר"), מכוח הסכם שכירות שנחתם בינך לבין

יחול מועד תשלום נוסף בסך 7,500 ש"ח, כך שבהיעדר תשלום יעמוד החוב המצטבר על 15,000 ש"ח. לא נמסרו מעולם. נכון למועד מכתב זה קיים חוב דמי שכירות בסך 7,500 ש"ח, וביום 01/10/2026 דמי השכירות אמורים להשתלם מראש באמצעות 12 המחאות עבור כל שנת שכירות. בפועל, ההמחאות 2. בהתאם להסכם,

לטענתך, במערכת החשמל, המקימה לך זכות לקיזוז או לעיכוב תשלום. להלן התייחסות לשתי הטענות. טענות: (א) דרישה שהמשכיר יישא בעלות הגדלת לוח החשמל של המושכר; (ב) טענה לנזילה בגג הפוגעת, 3. למיטב ידיעת המשכיר, אתה מעכב את תשלום דמי השכירות מכוח שתי

על המשכיר חיוב לשאת בעלות, ואין בדרישתך לחייבו כדי להקנות לך זכות לעכב או לקזז תשלום דמי שכירות. תשתית לצרכיך העסקיים, הטעון תיאום והסכמה מראש ובכתב עם המשכיר. היעדר הסכמה כזו אינו מטיל הגדלת לוח החשמל, ככל שנדרשת לצורכי העסק או עקב צריכת חשמל החורגת מתשתית רגילה, מהווה שדרוג 4.

זה, ואין בו כדי להקנות לך זכות לעכב תשלום, לבצע עבודות על חשבון המשכיר, או לחייבו בעלות התיקון. אקטיבית של הסרת ברגים והימנעות מאיטום. לפיכך, אין באותו סעיף כדי להטיל על המשכיר אחריות לנזק 16 להסכם, המטיל על המשכיר טיפול בליקויים הנובעים משימוש סביר, אינו חל על נזק שמקורו בפעולה של איש מקצוע, חדירת רטיבות דרך חורים אלה היא שגרמה לנזילה ולתקלות החשמל שבעקבותיה. סעיף של בלאי סביר. תיעוד מצולם של החורים ושל אופן היווצרותם נמצא בידי המשכיר, ולפי בדיקה ראשונית בגג חורים חדורים בפח האיסכורית, שמקורם בברגי חיבור שהוצאו ולא נאטמו כנדרש - נזק שאינו תוצאה 5. בבדיקה שביצע המשכיר במושכר אותרו

ניתנה גישה לכל חלקי המושכר. הימנעות זו מונעת מהמשכיר לאמת באופן מלא את ממצאי הנזק ואת מקורו. במושכר בנוכחותך, לא התאפשרה כניסת שמאי מטעם המשכיר, לא התאפשרה כניסת המשכיר עצמו, ולא 6. חרף בדיקה חלקית שבוצעה

כמפורט בסעיף 5; שינוי במושכר (הסרת ברגי איסכורית) ללא אישור; ומניעת גישה מלאה לבדיקת המושכר. דמי שכירות בלא זכות קיזוז; דרישה לחייב את המשכיר בעלות הגדלת לוח החשמל; גרימת נזק לגג המושכר הפרות של ההסכם ו/או של חיוביך על פי דין: אי-מסירת 12 ההמחאות; אי-תשלום ו/או עיכוב חד-צדדי של 7. מבלי לגרוע מטענות נוספות, ולאור המקובץ לעיל, המעשים והמחדלים הבאים מהווים, לכאורה,

הנוספים בסך 7,500 ש"ח, שמועד פירעונם 01/10/2026, עליך לשלם במועדם, ללא קיזוז או עיכוב. שלא יבוצעו עבודות, שינויים או חיובים נוספים על חשבון המשכיר ללא אישורו מראש ובכתב. את דמי השכירות כניסת שמאי, המשכיר ובעלי מקצוע מטעמו לכל חלקי המושכר, בתיאום מראש ובזמן סביר; (ה) לאשר בכתב ההמחאות שהיו צריכות להימסר מראש; (ג) להפסיק כל עיכוב או קיזוז חד-צדדי של דמי שכירות; (ד) לאפשר מכתב זה: (א) לשלם את חוב דמי השכירות הקיים בסך 7,500 ש"ח, ולהמציא אסמכתה; (ב) למסור את 12 8. הנך נדרש לאלתר, ולא יאוחר מ-48 שעות ממועד קבלת

הצעות מחיר, ולדרוש את מלוא העלויות המוכחות, לרבות בגין כל נזק נוסף שיתגלה כתוצאה מאותה נזילה. 5, לפי הצעת מחיר שתועבר אליך על ידי המשכיר. המשכיר שומר על זכותו להזמין בדיקה נוספת, לקבל 9. בתוך 14 יום ממועד מכתב זה עליך לשאת בעלות תיקון נזקי הגג ואיטום החורים כמפורט בסעיף

ש"ח, עד לגובה החוב וההתחייבויות המוכחים. מימוש הבטוחה לא יגרע מזכות המשכיר לתבוע את יתרת החוב. תיקון, פיצויים, הוצאות ושכר טרחת עורך דין; ולפעול למימוש הערבות ו/או פיקדון הביטחון בסך 10,000 הודעת ביטול הסכם השכירות; להגיש תביעה לפינוי המושכר; לתבוע את החוב, דמי שימוש, נזקים, עלויות 10. אם ההפרות המפורטות לעיל לא יתוקנו במלואן ובמועד, ישקול המשכיר ויהיה רשאי, בכפוף לדין: למסור

או לביצוע עבודות, ואין בו כדי לגרוע מכל טענה, זכות או סעד העומדים למשכיר לפי ההסכם או לפי דין. ההליך המשפטי והגורם המוסמך בלבד. אין באמור במכתב זה משום ויתור, מחילה, או הסכמה לעיכוב תשלום יינקטו על ידי המשכיר החלפת מנעולים, ניתוק שירותים או כל פעולת כוח; פינוי יבוצע בהסכמה, או באמצעות כדי להפוך את ההסכם לבטל מאליו או להקנות למשכיר זכות לפינוי עצמי. עד לביטול כדין או לפסק דין, לא 11. אי-מסירת ההמחאות מהווה הפרה חוזית, אך אין בה, כשלעצמה,

בברכה,

_____ _____

תאריך סאן רז-לבונה, ת.ז. 300295714, המשכיר

**אישור קבלת המכתב**

אני מאשר/ת קבלת מכתב זה ביום _____.

_____ _____

שם השוכר חתימת השוכר