

בעניין:

באמצעות ב"כ עוה"ד דותן שעיה
מרח' האודם 11 ת.ד 7488 פתח תקוה 4934829
טלפון: 03-6498898 ; 054-2501409
פקס: 15336498898

התובע

- נ ג ד -

1. _____ ת.ז. _____
מרח' _____
2. _____ ת.ז. _____
מרח' _____
3. _____ ת.ז. _____
מרח' _____
4. _____ ת.ז. _____
מרח' _____

הנתבעים

עילת התביעה: חוזית

סכום התביעה: ₪ _____

תביעה בסדר דין מקוצר

הצדדים לתובענה

1. התובע, _____ (להלן: "התובע").
2. הנתבעים 1 - 2, _____, הינם אנשים פרטיים, תושבי ישראל אשר שכרו מהתובע נכס ב- _____, כמפורט להלן. (להלן: "השוכרים")
3. הנתבעים 3 - 4, _____, הינם אנשים פרטיים, תושבי ישראל, אשר ערבו להתחייבויות השוכרים כלפי התובע (להלן: "הערבים").

4. הנתבעים 4-1 יחדיו יכוננו להלן: "הנתבעים".

העובדות הצריכות לענייננו

5. ביום _____ נחתם הסכם שכירות בין התובע לבין השוכרים, על פיו ישכיר התובע לשוכרים את הנכס (להלן: "ההסכם" ו-"המושכר" בהתאמה).

הערבים חתמו אף הם על ערבות אוטונומית בלתי מותנית לכלל התחייבויות השוכרים בהסכם.

העתק הסכם השכירות, לרבות מסמך הערבות מצורף ומסומן כנספח א'.

6. השוכרים חדלו מזמן מלשלם את דמי השכירות המוסכמים בעבור המושכר, וכבר ביום _____ שלח התובע מכתב לכלל הנתבעים ובו הודעת ביטול של ההסכם ודרישה כי השוכרים יפנו באופן מיידי את המושכר ויפרעו את חובם לתובע, בטרם יאלץ התובע לנקוט כנגד כל הנתבעים בהליכים משפטיים.

העתק מכתב ההתראה מצורף ומסומן כנספח ב'.

7. יצויין כי מכתב ההתראה נשלח על ידי התובע לכל הנתבעים – השוכרים וכן לשני הערבים לקיום הסכם השכירות ואף ל_____, אחותו של הנתבע 1, אשר חתומה על שטר חוב להבטחת חובות השוכרים בגין אי תשלום דמי שכירות בתקופת שכירות קודמת.

8. הן השוכרים, הן הערבים והן _____, לא טרחו למשוך את המכתבים שנשלחו בדואר רשום למען שמסרו הנ"ל לתובע.

9. מכתב ההתראה לא נענה, השוכרים לא פרעו את חובותיהם, ואף המשיכו לצבור חובות נוספים ועל כן לא נותרה בידי התובע כל ברירה אלא להגיש תובענה זו.

10. למען תהיה התמונה שלמה בפני בית המשפט הנכבד ייאמר, כי התובע הגיש ביום _____ כנגד הנתבעים 2 – 1 תובענה לפינוי מושכר בהתאם לפרק ט"ז לתקנות סדר הדין האזרחי תשמ"ד-1984.

הטיעון המשפטי

11. אין חולק כי השוכרים ממשיכים לעשות שימוש בנכס, בלא הסכמת התובע, ומבלי שיש בידיהם כל רשות ו/או זכות חוקית לעשות שימוש כאמור.

12. השוכרים אינם פורעים את חוב דמי השכירות שלהם משנת שכירות קודמת (כמפורט בהסכם השכירות המצורף לעיל כנספח א'), ואינם משלמים את דמי השכירות בגין שימושם השוטף בנכס, ועל כן שומה על הנתבעים לשלם את דמי השכירות בגין כל התקופה בה עשו השוכרים שימוש בנכס.

סכומי התובענה

13. בהתאם למוסכם בין הצדדים, על הנתבעים לשלם סך של 500 ₪ עבור כל יום איחור בהשבת המושכר לידי התובע.

14. ביום _____ בוטל ההסכם על ידי התובע, לאחר שהשוכרים נמנעו מלשלם את תשלומי דמי השכירות במועדים _____ ו-_____, וכן נמנעו מלפרוע את חוב דמי השכירות שנצבר לחובתם בתקופת השכירות הקודמת.

15. ממועד ביטול ההסכם ועד ליום הגשת תובענה דנא חלפו _____ ימים, ועל כן, על הנתבעים לשלם לתובע עבור תקופה זו סך של _____ ₪.

16. בנוסף, על הנתבעים לשלם את דמי השכירות המוסכמים עבור התקופה שקדמה למועד ביטול ההסכם, בשיעור _____ ₪ לחודש, לתקופה _____ - _____, ובסך הכל _____ ₪.

17. בנוסף, על הנתבעים לפרוע את חוב דמי השכירות מתקופת שכירות קודמת, בסך _____ ₪.

18. סך החוב הנתבע מהנתבעים (ביחד ולחוד) עומד על סך _____ ₪.

סוף דבר

19. לבית משפט נכבד זה הסמכות העניינית והמקומית לדון בתובענה, לאור מקום המושכר נשוא התובענה ולאור סכום התובענה.

20. תובענה זו מוגשת בסדר דין מקוצר, באשר הינה תובענה לסכום קצוב, הנסמכת כולה על הסכם כתוב וחתום בין הצדדים.

21. אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד לעשות כדלקמן:

א. לזמן את הנתבעים לדין.

ב. לחייב את הנתבעים (ביחד ולחוד) בסכומי התובענה המפורטים לעיל.

ג. לחייב את הנתבעים בהוצאות משפט ובשכ"ט עו"ד, והכל בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מירבית מיום מתן פסק הדין ועד ליום התשלום המלא בפועל.

דותן שעה, עו"ד
ב"כ התובע