



מסמך לדוגמה: תצהיר עדות ראשית

תצהיר עדות ראשית

אני הח"מ XXX XXX, ת.ז. XXXX, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, שאלמלא כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים לכך בחוק, אם לא אעשה כן, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. הנני נותנת תצהירי זה כתצהיר עדות ראשית, בתביעה לפינוי מושכר אשר מוגשת על ידי בבית משפט השלום כנגד מר XXXX XXXX, ת.ז. XXXX (להלן: "התביעה").

2. הריני להצהיר כי העובדות נשוא תצהירי זה, ידועות לי מידיעתי אישית ומהמסמכים שהוחלפו בין הצדדים.

3. הריני להצהיר כי אני בעלת זכויות בדירה בת X חדרים הנמצאת ברחוב XXXX XXXX בחיפה והרשומה כגוש XXXX חלקה XXXX בבניין מס' XXXX, דירה XXXX, בתיק מס' XXXX ברשות מקרקעי ישראל (להלן: "המושכר"), אשר זכויותי רשומות בחברת XXXX XXXX.

***** העתק אישור זכויות מחברת XXXX XXXX, מצ"ב ומסומן א'.**

4. הנתבע, מר XXXX XXXX (להלן: "הנתבע") היה השוכר במושכר עוד בטרם נרכשה על ידי והמשיך להתגורר בדירה לאחר רכישתה.

5. ביום XXXX השכרתי לנתבע את המושכר לתקופה קצובה מיום XXXX ועד ליום XXXX, בהתאם להסכם להשכרת דירת מגורים אשר נכרת בינינו (להלן: "ההסכם").

***** העתק הסכם השכירות, מצ"ב ומסומן ב'.**

הפרת הסכם השכירות על ידי הנתבע

6. במסגרת סעיף 5.1 להסכם, התחייב הנתבע לשלם דמי שכירות חודשיים בגובה XXXX ש"ח, כאשר נשמרה לי הזכות להעלות את דמי השכירות ב-5% בתום כל שנת השכרה.

7. כן נקבע בסעיף 5.3 להסכם כי עבור כל יום איחור בשכר הדירה ישלם הנתבע XXXX ש"ח.



מסמך לדוגמה: תצהיר עדות ראשית

8. אשר למסים ולהוצאות החלים על הנכס, סעיף 6.1 להסכם קובע כי התמורה בעד תשלומי הארנונה תועבר אלי על ידי הנתבע במועד תשלומם.
9. חרף האמור לעיל, החל ממועד חתימת ההסכם, מפר הנתבע את הסכם השכירות באופן שיטתי ובוטה, שכן מאז נחתם ההסכם הנתבע אינו משלם את דמי השכירות באופן סדיר ומלא, כך שהינו מותיר אותי בחיסרון כיס תמידי שכן נכון למועד כתיבת שורות אלו, חייב הנתבע מעל **XXXX** ₪.
10. כמו כן, התובע לא ביצע את המוטל עליו בהתאם להוראות ההסכם ומעולם לא שילם בגין האיחור בביצוע התשלומים.
11. אשר לתשלום הארנונה והמים על המושכר, חרף בקשותי מהנתבע להעבירם על שמו, מסרב הנתבע לעשות כן, כך שאני נאלצת לשאת בתשלומי הארנונה מכיסי.
12. בנסיבות אלו, החלטתי לפני כשנה להעלות את דמי השכירות לסך של **XXXX** ₪ בחודש, וזאת בכדי שתשלום זה יכלול את חיובי הארנונה על המושכר.
- אצהיר כי פעולה זו לא סייעה בידי, שכן הנתבע לא משלם את דמי השכירות במלואם או במועדם מאז החלה ההתקשרות בינינו.
13. בנסיבות אלו, שלחה ב"כ – עוה"ד אטרי בן סימון, ביום **XXXX** אל הנתבע "מכתב התראה בטרם נקיטת הליכים", אשר נמסר לנתבע במסירה אישית.
- *** העתק מכתב התראה מיום XXXX ואישור מסירה, מצ"ב ומסומן ד'.**
14. חרף האמור לעיל, לא פינה הנתבע את הדירה, לא שילם את מלוא דמי השכירות ואף לא השיב לי את הכספים המגיעים לי בהתאם להוראות החוזה בגין חיובי הארנונה בהן נשאתי.
15. הריני להצהיר כי עמדתי בכל התחייבויותי ע"פ ההסכם ואף נתתי לנתבע הזדמנויות לתיקון מחדליו, אך ללא הועיל.



מסמך לדוגמה: תצהיר עדות ראשית

16. מנגד, הנתבע הפר את ההסכם ולא תיקן את הפרותיו, על כן, בהתאם ל"יעוץ משפטי שקיבלתי, ברצוני לבקש פינויו של הנתבע, כפי שעולה בבירור מהוראות ההסכם.

16.1 סעיף 11.1 להסכם קובע את הדברים הבאים:

"במידה והשוכר יפר הסכם זה ו/או חלקו יהיה המשכיר רשאי לבטל הסכם זה ולדרוש את פינוי הנכס וזאת מבלי לפגוע בזכויותיו לתבוע ע"פ דין, כל זאת בכפוף למתן אורכה של 14 יום מראש, לשם תיקון ההפרה"

16.2 כן קובע סעיף 11.2:

"השוכר מתחייב לפנות את הדירה בדיום שנקבע עד השעה 16:00, מבלי לקבל התראה מראש, במידה ולא יעשה כן ישלם פיצוי על סך 50 דולר ליום, מבלי לפגוע בזכויות המשכיר מתלבו ע"פ כל דין או לפנותו בכוח חוקי...".

17. בנסיבות המפורטות לעיל, אין חולק כי הנתבע, אשר לא משלם את דמי השכירות, מיסי הארנונה ואף לא פינה את המושכר במועדים שנקבעו לכך, חרף התראות חוזרות ונשנות, הפר את ההסכם באופן בוטה וחמור ובהתנהלותו ממשיך לגרום לנזקים בשיעורים ניכרים.

18. הריני להצהיר כי ניסיתי לצמצם את נזקיי ואף מצאתי שוכר חלופי אשר יתגורר בנכס, אך הנתבע מצידו עמד על סירובו להתפנות מהנזק ובכך הגדיל את הפסדי ונזקיי.

19. הנני מצהירה כי זהו שמי, זאת חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

XXXX XXXX

הנני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיעה גב' XXXX XXXX הנושאת ת.ז. מספר XXXX (המוכרת לי באופן אישי), ואחרי שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים לכך בחוק, אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה וחתמה עליה.

שירן אטרי בן סימון, עו"ד