

לכבוד

מנכ"ל חברת [REDACTED] בע"מ

חברת [REDACTED] בע"מ

"מבלי לפגוע בזכויות"

מספר חברה: [REDACTED]

במסירה אישית

תל אביב

א.נ שלום רב,

הנדון: מכתב התראה לפני תביעה – איחור במסירת דירה מקבלן

הריני מתכבד לפנות אליך בשם מרשיי, [REDACTED] מס' ת"ז [REDACTED] מס' ת"ז [REDACTED] בהמשך לעסקת מכר המקרקעין שביצעו עם חברת [REDACTED] בע"מ מס' חברה [REDACTED] (להלן: "החברה"), והכול כמפורט להלן:

1. ביום [REDACTED] מרשיי חתמו עם החברה על הסכם מכר מקרקעין לדירה בת ארבעה חדרים בשכונת [REDACTED] בתל אביב. בהתאם לחוזה שנחתם בין הצדדים מדובר בדירה מס' [REDACTED] בבניין מס' [REDACTED] בכתובת [REDACTED] (להלן: "הדירה").

חוזה המכר מצורף למכתב ההתראה כנספח א', ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. מרשיי שילמו ממיטב כספם על הדירה לחברה, ואף נטלו הלוואת משכנתא כדי לרכוש את הדירה. זאת ועוד, מרשיי משלמים את החזרי המשכנתא במקביל לשכירת דירה להם ולילדם הקטן שנוולד רק עתה.

3. בהתאם לחוזה המכר שנחתם, מרשיי היו צריכים לקבל את הדירה ביום [REDACTED]

איחור במסירת הדירה

4. בהתאם להוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג – 1973, וכן לפי החוזה שנחתם בין הצדדים, החברה נדרשה להעביר את הדירה ביום [REDACTED]

5. כפי שידוע לך משיחות אינספור בינינו טרם מכתב התראה זה, החברה לא העבירה את הדירה כפי שהתחייבה לעשות כן בהתאם לחוזה, ומכאן מכתב התראה זה.

פיצוי כספי

6. בהתאם להוראות סעיף 5א(א) לחוק המכר (דירות) מרשיי זכאים לפיצוי ללא הוכחת נזק עבור כל יום איחור שמעבר ל-60 ימי האיחור הראשונים.

7. מאחר ועברו [REDACTED] ימים ממועד המסירה, אתה מתבקש להעביר תוך 7 ימים מיום שליחת מכתב זה, סך של [REDACTED] ₪ פיצוי כספי למרשיי בשל איחור במסירה.

8. זאת ועוד, עבור כל יום איחור ממועד [REDACTED] ועד מועד [REDACTED] הינך נדרש להוסיף סך של [REDACTED] ₪ (פיצוי של 150% מדמי השכירות).

9. לא זו אף זו, עבור כל יום איחור ממועד [REDACTED] ועד מועד [REDACTED] הינך נדרש להוסיף סך של [REDACTED] ₪ (פיצוי של 125% מדמי השכירות).

10. עבור מכתב התראה זה הינך נדרש לשלם [REDACTED] ₪ + מע"מ, (וסך הכל [REDACTED] ₪).

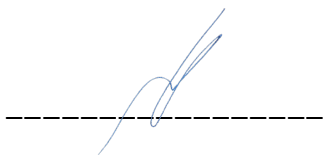
11. יודגש כי עד למועד הגשת מכתבי, ייתכן שחובך הנקוב במכתבי יגדל, ולכן מרשיי שומרים לעצמם על זכותם לתבוע ממך את חובך המעודכן.

12. דע לך כי באם לא תסדיר את חובך בתוך 7 ימים מיום שנשלחה אליך התראה זו, על פי הסכום לפי הפירוט הנ"ל, הרי שבכוונת מרשיי להגיש כתב תביעה בגין חוב זה. לחלופין, מרשיי רשאים על פי דין להגיש תביעה לסכום קצוב לרשם ההוצאה לפועל.

13. אין באמור במכתבי זה, או במה שלא נאמר בו, כדי לגרוע מטענות מרשיי כפי שאין בו כיד למצותן.

14. התראה נוספת לא תשלח!

בכבוד רב,



מאור גרצנשטיין, עו"ד

עותקים :

א. גב' _____

ב. מר _____