שם:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

כתובת:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

מספר טלפון:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

לכבוד:

חברת הבנייה/היזם

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

במייל: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**הנדון: בקשה לקבלת פיצוי בגין איחור במסירת דירה לרוכש**

**התראה לפני נקיטת הליכים משפטיים**

1. ביום \_\_\_\_\_\_ רכשתי מחברתכם \_\_\_\_\_\_\_\_\_ דירה בפרויקט \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. בחוזה המכר שנכרת עמי, התחייבתם שאקבל את החזקה בדירה עד לתאריך \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. מאחר ובתאריך המצוין בסעיף מעלה, לא נמסרה לידי החזקה בדירה / הדירה נמסרה לידי בעיכוב של \_\_\_\_ ימים, בתאריך \_\_\_\_\_\_\_ (סמנו את המתאים ומחקו את המיותר), ומאחר ותמו להם 60 הימים המותרים בדין לעיכוב במסירת הדירה ללא מתן פיצוי, כקבוע בסעיף 5א לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 (להלן: "החוק" או "חוק המכר"), **הריני לפנות אליכם בבקשה לקבלת הפיצוי באופן מידי, לפי החישוב כדלקמן:**מועד מסירה לפי ההסכם\_\_\_\_\_\_
יחידת דיור בת \_\_ חדרים
אזור פרויקט הבניה: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
האם יש בהסכם המכר פיצוי מוסכם לעיכוב במסירה: כן / לא. אם כן: התשלום לחודש לפי ההסכם: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
מחיר שכירות של דירה בגודל זהה באזור הפרויקט \_\_\_\_\_\_\_\_\_
על כן הפיצוי לפי ההסכם / דירה בגודל זהה גבוה יותר (יש לסמן מה גבוה יותר)

אופציה א' – במקרה בו מחיר השכירות של דירה בגודל דומה ובאזור, גבוה ממחיר הפיצוי שבהסכם:
חישוב שכירות ל 8 החודשים הראשונים מאז מועד המסירה (מחושב לפי 150% שכר הדירה באזור): \_\_\_\_\_ לחודש ובסה"כ ל 8 חודשים \_\_\_\_\_\_\_\_\_
חישוב שכירות מהחודש התשיעי (מחושב לפי 125% משכר הדירה באזור): \_\_\_ לחודש, סה"כ חודשים עד כתיבת מכתב זה \_\_\_\_\_\_\_\_\_,
סה"כ לתשלום עד מועד כתיבת מכתב זה
אופציה ב' – במקרה בומחיר השכירות של דירה בגודל דומה ובאזור, נמוך ממחיר הפיצוי שבהסכם:

חישוב הפיצוי לפי \_\_\_\_\_ לחודש כמפורט בהסכם
סה"כ חודשי עיכוב \_\_\_\_
סה"כ לתשלום

סה"כ לתשלום עד מועד כתיבת מכתב זה

1. למען הסר ספק, אין בהסכמתי לקבל את הפיצוי הנ"ל משום ויתור כלשהו על טענה ו/או על זכויותיי לפי הסכם המכר. אם הדירה טרם נמסרה עד למועד כתבית מכתב זה, יש להשלים בעתיד, ולא יאוחר ממועד המסירה את יתרת הפיצוי המגיע לי
2. **עמדת הממונה על חוק המכר במשרד הבינוי והשיכון, שפורסמה ביום 24.5.2021, קובעת שאי תשלום פיצויים, לפי החוק, "נוגד את הוראות חוק המכר ומטיל עול כבד על רוכשי הדירות החדשות בישראל"** גם אם האיחור נובעמהתנהלות רשות ציבורית בקשר לפרויקט הבניה או מהתקשרות המוכר עם נותני שירותים.
3. לאור האמור לעיל **הרי שבסירובכם לפצותי, אתם מפרים, לכאורה, את הוראות החוק כלפיי**, גורמים לי לנזקים ממוניים, ומהווים הפרה של הוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973. כמו כן הנכם עוברים על הוראות חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1979
4. **בהתאם לזאת, הנכם נדרשים להעביר לחשבוני לא יאוחר מתום 7 ימים ממועד כתיבת מכתב זה את סכום הפיצוי המלא כמפורט לעיל, בתוספת ריבית והצמדה כדין מהיום בו קמה לי הזכות לקבלת הפיצוי כאמור ועד למועד התשלום בפועל.**
5. אין באמור במכתבי זה כדי לגרוע ו/או לפגוע מכל טענה העומדת לי בהתאם לדין.

בברכה,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

העתק: המועצה הישראלית לצרכנות