הסכם פשרה

שנערך ונחתם ביום 15.9.2025

בין:
ישראל ישראלי · ת.ז. 000000000
כתובת: רחי העצמאות 5, תל אביב-יפו
(להלן: "הצד הראשון")

לבין:
אלמוני פלוני · ת.ז. 000000000
כתובת: רחי החוזה 8, רמת גן
(להלן: "הצד השני")

1. הואיל והצד הראשון שכר מהצד השני דירת מגורים בת שלושה חדרים ברחוב הדוגמה 12 בתל אביב-יפו, לתקופה של שנה שתחילתה ביום 1.8.2024, בדמי שכירות חודשיים בסך 4,200 ₪;

2. והואיל ובמעמד חתימת הסכם השכירות הפקיד הצד הראשון בידי הצד השני פיקדון במזומן בסך 8,400 ₪;

3. והואיל וביום 31.7.2025 השיב הצד הראשון את הדירה לצד השני, והצדדים ערכו פרוטוקול מסירה;

4. והואיל והפיקדון לא הושב לצד הראשון, ובין הצדדים נתגלעה מחלוקת בשאלת השבתו;

5. והואיל ולטענת הצד הראשון, הדירה הושבה נקייה ותקינה, ועל פי סעיף 9 להסכם השכירות היה על הצד השני להשיב את הפיקדון במלואו עד יום 30.8.2025;

6. והואיל ולטענת הצד השני, לאחר המסירה התגלו בדירה נזקים בקירות ובארון המטבח, שעלות תיקונם הסתכמה ב-2,600 ₪, ומשכך הוא רשאי לנכות אותה מן הפיקדון;

7. והואיל והצדדים ניהלו ביניהם הליך גישור מקוון, ומבלי שמי מהם מודה בטענה כלשהי של רעהו, הגיעו להסכמות המפורטות בהסכם זה, לשם יישוב סופי ומוחלט של המחלוקת ביניהם;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

8. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

9. הצד השני ישלם לצד הראשון סך של 7,000 ₪ (להלן: "סכום הפשרה"), לא יאוחר מיום 29.9.2025 (14 ימים ממועד חתימת הסכם זה).

10. התשלום ייעשה בהעברה בנקאית לחשבון הבנק שפרטיו ימסור הצד הראשון לצד השני בכתב. הצד השני יישא בעמלות ההעברה, אם יחולו.

11. בכפוף לתשלום סכום הפשרה במלואו ובמועדו, הסכם זה מהווה סילוק סופי, מלא ומוחלט של כל הטענות, הדרישות והתביעות של כל אחד מהצדדים כלפי רעהו, הנובעות מהמחלוקת המתוארת במבוא להסכם זה או הקשורות בה, וכל צד מוותר בזאת ויתור סופי ומוחלט על כל טענה, דרישה או תביעה כאמור.

12. אין בהסכם זה, בתשלום סכום הפשרה או בכל פעולה שתיעשה לפיו משום הודאה של מי מהצדדים בטענה כלשהי של רעהו או בחבות כלשהי כלפיו. ההסכמות שבהסכם זה נעשו לשם פשרה בלבד.

13. הצדדים ישמרו בסוד את תנאי הסכם זה ואת כל מה שנמסר במסגרת הליך הגישור, ולא יגלו אותם לאחר, למעט לשם קיום הסכם זה או אכיפתו, לשם הגשתו לבית המשפט כאמור בסעיף 15 להלן, או כאשר הגילוי נדרש על פי דין.

14. לא שולם סכום הפשרה, כולו או חלקו, במועדו, יחולו הוראות אלה:

א. הסכום שלא שולם יישא הפרשי הצמדה וריבית כדין, לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, מהמועד שנקבע לתשלומו ועד לתשלומו בפועל;

ב. הצד הראשון יהיה רשאי לפעול לאכיפת הסכם זה, לרבות בדרך של הגשתו לבית המשפט כאמור בסעיף 15 להלן;

ג. לחלופין, הצד הראשון יהיה רשאי להודיע לצד השני בכתב כי הוויתור האמור בסעיף 11 לעיל בטל, ולהגיש את תביעתו המקורית בגין המחלוקת. במקרה זה ינוכה מסכום התביעה כל סכום ששולם לו לפי הסכם זה.

15. ככל שתלויה ועומדת בין הצדדים תביעה בעניין המחלוקת, רשאי כל אחד מהם להגיש הסכם זה לבית המשפט ולבקש כי יינתן לו תוקף של פסק דין, ללא צו להוצאות, והצד האחר מסכים לכך מראש. הסכם שניתן לו תוקף של פסק דין ניתן לביצוע בלשכת ההוצאה לפועל.

16. הסכם זה ממצה את כל ההסכמות בין הצדדים בעניין המחלוקת. כל אחד מהצדדים אישר אותו באופן מקוון לאחר שעיין בו במלואו, ואישורו כאמור מהווה את חתימתו עליו. כל שינוי בהסכם זה ייעשה בכתב ובהסכמת שני הצדדים.

17. לבקשת הצדדים מצורפים להסכם זה המסמכים הבאים:

נספח 1 הסכם השכירות מיום 1.8.2024 ..... עמ' 4

נספח 2 פרוטוקול מסירת הדירה מיום 31.7.2025 ..... עמ' 7

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ישראל ישראלי	**אלמוני פלוני**
הצד הראשון	הצד השני

אושר באופן מקוון על ידי שני הצדדים ביום 15.9.2025.

הצד הראשון, ישראל ישראלי: הסכמה לתנאי הפשרה ביום 14.9.2025 בשעה 19:02; אישור נוסח ההסכם ביום 15.9.2025 בשעה 10:12.

הצד השני, אלמוני פלוני: הסכמה לתנאי הפשרה ביום 14.9.2025 בשעה 18:31; אישור נוסח ההסכם ביום 15.9.2025 בשעה 12:48.

נספח 1

הסכם השכירות מיום 1.8.2024

עמ' 4

להסכם הפשרה בין ישראל ישראלי לבין אלמוני פלוני

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל אביב-יפו ביום 1.8.2024

בין: **אלמוני פלוני, ת.ז. 000000000**
מרח' החוזה 8, רמת גן
(להלן: "המשכיר") מצד אחד;

לבין: **ישראל ישראלי, ת.ז. 000000000**
טלפון: 050-0000000
(להלן: "השוכר") מצד שני;

הואיל והמשכיר הוא הבעלים של דירת מגורים בת שלושה חדרים בקומה השנייה ברחוב הדוגמה 12, תל אביב-יפו (להלן: "הדירה");

והואיל והשוכר מעוניין לשכור את הדירה מהמשכיר בשכירות בלתי מוגנת, והמשכיר מעוניין להשכירה לו, הכל בתנאים המפורטים בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. **תקופת השכירות:** המשכיר משכיר בזה לשוכר את הדירה לתקופה של 12 חודשים, החל ביום 1.8.2024 וכלה ביום 31.7.2025 (להלן: "תקופת השכירות"). הדירה תשמש למגורי השוכר בלבד.
3. **מצב הדירה:** השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הדירה, וכי מצא אותה נקייה, תקינה וראויה למגורים.
4. **דמי השכירות:** השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות בסך 4,200 ₪ לחודש, מראש, עד היום הראשון של כל חודש קלנדרי, בהעברה בנקאית לחשבון שפרטיו נמסרו לשוכר.
5. **תשלומים שוטפים:** במהלך תקופת השכירות ישא השוכר בתשלומי הארנונה, החשמל, המים, הגז ודמי ועד הבית בגין הדירה, וימציא למשכיר, לפי דרישתו, אישורים על תשלומם.
6. **אחזקה ותיקונים:** השוכר ישמור על הדירה ועל תכולתה וישתמש בהן בזהירות ובאופן סביר. המשכיר יתקן, על חשבונו, כל ליקוי בדירה שאינו נובע משימוש בלתי סביר של השוכר, בתוך 30 ימים מיום שנדרש לכך, ובליקוי דחוף - בתוך 3 ימים.
7. **איסור העברה:** השוכר לא יעביר את זכויותיו לפי הסכם זה ולא ישכיר את הדירה, כולה או חלקה, לאחר, אלא בהסכמת המשכיר מראש ובכתב.
8. **השבת הדירה:** בתום תקופת השכירות ישיב השוכר למשכיר את החזקה בדירה כשהיא נקייה, פנויה מכל אדם וחפץ שאינו של המשכיר, ובמצב שבו קיבל אותה, למעט בלאי סביר. במעמד מסירת הדירה ייערך בין הצדדים פרוטוקול מסירה, שייחתם על ידי שניהם.

חתימות הצדדים:

9. פיקדון:

9.1 להבטחת קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה מוסר השוכר למשכיר, במעמד חתימת הסכם זה, פיקדון במזומן בסך 8,400 ₪ (להלן: "הפיקדון"). המשכיר יאשר בכתב את קבלת הפיקדון.

9.2 המשכיר יהיה רשאי להיפרע מן הפיקדון אך ורק בשל חוב של השוכר לפי הסכם זה, כמותר בחוק השכירות והשאילה, התשל"א-1971, ובלבד שהודיע לשוכר על כוונתו לעשות כן זמן סביר מראש ואפשר לו לשלם את החוב בעצמו.

9.3 הפיקדון יושב לשוכר בתוך 30 ימים מתום תקופת השכירות, ובלבד שהדירה הושבה במצב תקין, למעט בלאי סביר.

10. שכירות בלתי מוגנת: הצדדים מצהירים כי השכירות לפי הסכם זה אינה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, כי הדירה פנויה, וכי השוכר לא שילם ולא ישלם דמי מפתח כלשהם.

11. שונות: כל שינוי בהסכם זה ייעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים. הודעות לפי הסכם זה יישלחו לכתובות הצדדים הנקובות במבוא, ובמהלך תקופת השכירות - לשוכר בדירה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר	**השוכר**
אלמוני פלוני	ישראל ישראלי

נספח 2

פרוטוקול מסירת הדירה מיום 31.7.2025

עמ' 7

להסכם הפשרה בין ישראל ישראלי לבין אלמוני פלוני

דוגמה - מסמך בדוי

פרוטוקול מסירת דירה

בתום תקופת השכירות לפי הסכם השכירות מיום 1.8.2024

כתובת הדירה: רחוב הדוגמה 12, תל אביב-יפו, קומה 2

מועד המסירה: 31.7.2025, בשעה 18:00

המשכיר: אלמוני פלוני, ת.ז. 000000000

השוכר: ישראל ישראלי, ת.ז. 000000000

פריט	תקין	לא תקין	הערות
דלת כניסה, מנעולים ואינטרקום	✓		
סלון ופינת אוכל	✓		
מטבח: ארונות, משטח, כיור וברז	✓		
כיריים ותנור	✓		נוקו
חדר שינה 1, כולל ארון קיר	✓		
חדר שינה 2	✓		
חדר רחצה ושירותים	✓		
קירות וצבע	✓		בלאי סביר
ריצוף	✓		
חלונות, תריסים ורשתות	✓		
מזגנים (2) ושלטים	✓		
דוד מים חמים	✓		
ניקיון כללי	✓		הדירה נקייה

קריאת מונים: חשמל 48,215 קוט"ש · מים 1,302 מ"ק

מפתחות: 3 מפתחות לדלת הכניסה ומפתח לתיבת הדואר - הוחזרו

המשכיר מאשר כי קיבל לידיו את החזקה בדירה ואת מפתחותיה, וכי הדירה נמסרה לו כשהיא נקייה, פנויה מכל אדם וחפץ, ובמצב תקין.

הסתייגויות המשכיר: ללא הסתייגויות

המשכיר
אלמוני פלוני

השוכר
ישראל ישראלי