



משה נסים - רינקוב - סנדרוביץ
 Moshe Nissim - Rinkov - Senderovitch
 עורכי דין Law Office

Moshe Nissim
 Moti Mark Rinkov
 Avi Senderovitch
 Moshe Terespolsky
 Ofer Drori
 Moti Rivkind
 Jay kupietzky *
 Yoram Lichtenstein
 Tal Levkovich
 Noga Weissman
 Shay Dgani
 Iryna Pererva
 Mali Zisman
 Solly Ezekiel **
 Anat Berdugo
 Noach Levy
 Moran Emanuel
 Ranin Halaby
 Megi Hasson
 Alon Eshkol
 Yael Bitton
 Moran Ben-Naim
 Lilach Friedman
 Makarm Wasel
 Yossi Briksman
 Izhak Azulay

Shery Lerner Horvitz – Advisor

* Also Admitted in New York, U.S.A

** Also Admitted in England

משה נסים
 מוטי רינקוב
 אבי סנדרוביץ
 משה טרספולסקי
 עופר דרורי
 מוטי ריבקינד
 גידי קופייצקי *
 יורם ליכטנשטיין
 טל לבקוביץ
 נגה וייסמן
 שי דגני
 אירינה פררבה
 מלי זיסמן
 סולי איזיקיאל **
 ענת ברדוגו
 נח לוי
 מורן עמנואל
 רנין חלבי
 מגי חסון
 אלון אשכול
 יעל ביטון
 מורן בן-נעים
 לילך פרידמן
 מקארם ואסל
 יוסי בריסקמן
 יצחק אזולאי

שרי לרנר הורביץ – יועצת תו"ב

* חבר גם בלשכת עוה"ד בניו יורק, ארה"ב
 ** חבר גם בלשכת עוה"ד באנגליה

20 יולי, 2020
 כ"ח תמוז תש"פ

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד



עיר ירושלים

דואר רשום ו/או מייל ו/או מסירה ביד

א.ג.נ

הנידון: סיום שלב השלמת החתמת 80% פרויקט בר יוחאי 2 יצחק שדה 1 וברגר 7

1. שמח לבשרכם כי בחודש מרץ התוכנית אושרה בוועדה מחוזית להפקדה בתנאים.
2. כמו כן הגענו בשעה טובה לשלב בו חתמו למעלה מ 80% מבעלי הדירות על ההסכם, משמעות הדבר שבנקודת הזמן הזאת נוכל להתקדם לקראת השלמת ההחלטות של כלל הדיירים ואנו מקווים שהמשך ההחלטות יתבצעו תוך



- כדי הדברות ודרכי נועם והדיירים שטרם חתמו על ההסכם יעשו זאת, בקרוב. ברצוני לציין כי לאחרונה חברת עמידר הצטרפה לפרויקט וזאת לאחר שבדקה את ההסכם לפרטי פרטים ומצאה אותו כמיטיב עם הדיירים.
3. לאור האמור לעיל, כב"כ בעלי הדירות אני רואה לנכון לעדכן כי עפ"י ההסכם, היזם מחויב לתבוע את כלל בעלי הדירות שטרם הצטרפו לפרויקט וזאת בהתמלא התנאים החוקיים וכאמור היזם הגיע למועד זה.
4. להבנתי, היזם עומד לפנות בשבועות הקרובים בכתב לאותם דיירים סרבנים המתעקשים לא לחתום בשלב זה. מחובתי להתריע בפני אותם סרבנים שהם עלולים חס וחלילה להיתבע ע"י היזם.
5. לנוחיותכם אני מצרף את סעיף 8 להסכם בין הדיירים ליזם, בו נקבע שהיזם מחויב לתבוע את הדיירים הסרבנים: סעיף 8 להסכם:

" 8. הגשת תובענה על פי כל דין – כנגד 'דייר סרבן'

- 8.1 במועד המוקדם האפשרי לפי דין, יהיה היזם חייב להגיש בשם החוכרים שיחתמו על הסכם זה **תובענה כנגד אותם דיירים שיסרבו לחתום על החוזה לפחות בסכום של 8,000,000** (שמונה מיליון) ₪... וזאת על פי כל דין ובהתמלא התנאים החוקיים להגשת תובענה כאמור, ולא יאוחר מ- 30 יום מהתמלא כל התנאים כאמור.
- 8.2 היזם יהיה רשאי להגיש את התביעה אף קודם לכן על פי כל דין ובהתאם לשיקול דעתו ובעלי הזכויות החתומים על החוזה מאשרים לו לעשות כן."
6. חשוב לי להדגיש כב"כ הדיירים ולנציגות אין כל שיקול דעת בעניין הגשת תביעות כנגד דיירים סרבנים ועל כן חשוב לנו עד מאוד לא להגיע למצב שכזה בו תאלצו לשאת בהוצאת כספיות מיותרות בגין ההתעסקות עם בתי משפט ועורכי הדין של היזם.
7. הנציגות ואני רואים בכולכם חלק מהפרויקט ומקווים שתצטרפו אלינו כך שנצמד כולנו ביחד עד לסיום המוצלח של בניית הפרויקט.
8. אשמח לעמוד לשירותכם בכל שאלה הנוגעת להסכם ולקידומו של הפרויקט כולו.

בברכה

משה טרספולסקי, עו"ד