



26 אוגוסט, 2018

סימוכין: 87366 / 1159-24

לכבוד

מ.ל.ב.

במייל:

א.ג.נ.,

הנדון: פרויקט מחיר למשתכן - דרישת תשלום בני

בשם מרשינו, 8 רוכשים בבניקס שבנדון, הרינו מתכבדים לפנות אליכם כדלקמן:

1. לפני מספר ימים נשלחה למרשינו דרישת תשלום ואישור מהנדס כי הדירה הגיעה לשלב המסירה.

2. ואולם, מבדיקה בשטח של מצב הדברים התבררה תמונה שונה לגמרי. **במה דברים אמורים?**

מבדיקה עולה כי המטבח לא הותקן בחלק מהדירות, כמו גם כלים סניטריים רבים בדירה, אריחי קרמיקה רבים שבורים או חסרים בחדרים הרטובים, טיח וצבע לא בוצע כלל בחלק מחדרי הדירה, חלק מדלתות הפנים והחלונות אינם מותקנים כראוי ועוד.

**מצורפות תמונות חלקיות**

3. אין מחלוקת ולא יכולה להיות כי הנכס אינו "ראוי לשימוש" כאמור בסעיף 8.3 להסכם.

4. לא ברור מדוע יצאה דרישת התשלום, אך ברי כי זו נשלחה מוקדם מדי. לא בכדי בהמשך הדרישה ישנה הסתייגות לא ברורה.

5. בנוסף, היות ושלב המסירה כולל קבלת "טופס 4", נבקש להעבירו בחוזר, ככל שהתקבל.

6. לאור האמור הנכם מתבקשים לדחות את דרישת התשלום וזאת עד למועד המסירה בפועל.

7. לחלופין וככל שתעמדו על דרישת התשלום, נבקש לתאם מועד לבדיקת הדירות באמצעות מהנדס מטעמנו.

8. על התייחסותכם הבהולה נודה.

בכבוד רב ובברכה,

ליאור לוי, עו"ד

העתק: מר בני דרייפוס – משרד הבינוי והשיכון

לורנה צבאן – י.ת.ב בע"מ

לוט: ייפויי כוח



החשמל 5 ת.ד. 46 עפולה 181100  
 ט. 04 8383066 פ. 04 8383065  
 yonat.law@gmail.com

LL.M

יונת שיפמן אוהיון  
 מורכת ד"ר. נופריזינת. מנשרת  
 LAW OFFICE



28 אוגוסט 2018  
 ז"א אלול תשע"ח

לכבוד:

עו"ד ליאור לוי  
 בפקס 073-7287289  
 office@lvlaw.co.il

**הנדון: - מחיר למשתכן**

**דרישת תשלום בנין**

ח.נ.

בשם מרשתי, א.נ. בונים בעמק הריני להשיב למכתבך שבנדון כדלקמן:

1. מרשתי דוחה את האמור במכתבך.
2. מרשיך התבקשו לתאם מועד מסירה ואין ההסכם מחייב שלדירות יהיה טופס 4 בעת המסירה. מה גם שהליך קבלת טופס 4 נמצא בשלב מתקדם ביותר והחברה אמורה לקבלו תוך זמן קצר.
3. בנוסף, אין מכתבך מפרט מה מצבה של כל דירה מבין הדירות של לקוחותיך ולכן לא יכולה מרשתי להתייחס לגופו של עניין למצב הקיים בכל דירה ודירה.
4. באופן כללי ניתן לומר כי לכל הדירות מותקן מטבח, כלים סניטריים ובכל הדירות קיים טיח וצבע. צביעת הדירה (יד אחרונה) מושלמת בימים אלה, לאחר שהסתיימה התקנת המטבחים. ליקויים כגון אריחים שבורים ו/או תיקוני דלתות וחלונות, ככל שקיימים, יפורטו במעמד ביצוע פרוטוקול המסירה ויתוקנו על ידי החברה בהתאם לכל דין.
5. מרשיך יוכלו להביא מהנדס מטעמם לבדיקת ליקויים בדירות בעת ביצוע המסירה ו/או לאחריה.
6. לא למותר לציין כי מרשיך, לא קיבלו עדיין דרישת תשלום, ועל כן לא ברור פנייתם. בנוסף, מרשיך, אינן לקוחות של מרשתי.
7. לסיום אדגיש כי על מגת שמרשתי תוכל לתת מענה אופרטיבי למרשיך, יש לפנות אליה לגבי כל דירה בנפרד, שכן פנייה כללית וגורפת אינה מאפשרת למרשתי לדעת באלו ליקויים מדובר.

בכבוד רב, ובב"ח

יונת אוהיון, עו"ד