**תאריך חתימה:**

**בבית משפט השלום ב\_\_\_\_\_\_ ת.א. \_\_\_\_\_**

**בעניין:**

**%}**

**{PLAINTIFF\_NAME}, ת.ז. {PLAINTIFF\_ID}**

{PLAINTIFF\_ADDRESS}

טל: {PLAINTIFF\_PHONE}; פקס: {PLAINTIFF\_FAX}

**{%**

ע"י ב"כ עוה"ד עמית חורש (מ.ר. 70706)

מרח' העורבני 1, זכרון יעקב 3091786

טל' 054-5630411; פקס 077-4703242

מען להמצאת כתב בי דין: amit@horesh-law.co.il

**התובעות**

* **נ ג ד –**

**{COMPANY\_NAME} בע"מ, ח.פ. {COMPANY\_ID}**

{COMPANY\_ADDRESS}

טל:{COMPANY\_PHONE}; פקס: {COMPANY\_FAX}

**{%**

**{DEFENDANT\_NAME}, ת.ז. {DEFENDANT\_ID}**

{DEFENDANT\_ADDRESS}

טל: {d.PHONE}; פקס: {DEFENDANT\_FAX}

אימייל: {DEFENDANT\_EMAIL}

**{%**

**הנתבעת**

**כתב תביעה**

(הגשה חוזרת: (12637531

**סוג התביעה ונושאה**: תיק אזרחי בסדר דין רגיל, מקרקעין – ליקויי בניה, חוזים, הצהרתי;

**הסעדים המבוקשים**: כספי;

**סכום התביעה**: {MONEY\_AMOUNT} ₪

**סכום האגרה**: 4,167 ₪ בהתאם לפרט 1 לתוספת לתקנות בתי המשפט (אגרות), תשס"ז-2007;

**קיומו של הליך נוסף בקשר למסכת עובדתית דומה שהתובעת היא צד לו או היתה צד לו**: לא;

**הזמנה לדין**

הואיל וה"ה {PLAINTIFF\_FULL\_NAMES} הגישו כתב תביעה זה נגדך, אתה מוזמן להגיש כתב הגנה תוך שישים ימים מיום שהומצאה לך הזמנה זו.

לתשומת לבך, אם לא תגיש כתב הגנה אזי לפי תקנה 130 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, תהיה לתובעות הזכות לקבל פסק דין שלא בפניך.

**חלק שני**

1. **הצדדים**
2. {התובע/ת 1 או התובע או התובעים/ות} היא {הרוכש/ת/ים/ הבעלים} של דירה בכתובת {ADDRESS} (להלן: **"דירה {APARTMENT\_NUMBER}"**, "**ההסכם**", בהתאמה) אשר רכשה מהנתבעת.
3. {~התובע{ת/ים.ות} 2 היא …~}

{~העתק צו הירושה מצ"ב כ**נספח 1~}.**

1. הנתבעת הינה חברה בע"מ אשר עסקה, בזמנים הרלוונטים לתביעה זו, ביזמות ו/או בבניה ובמכירה של דירות מגורים. הנתבעת ביצעה בעצמה ו/או באמצעות אחרים מטעמה את עבודות הבניה במסגרתן נבנו הדירות.
2. בכל מקום בו נזכרת הנתבעת בכתב תביעה זה, הכוונה תהא לנתבעת ו/או למי מטעמה לרבות קבלניה, קבלני משנה שלה, פועליה ו/או משמשיה ושלוחיה, ו/או הבאים מכוחה ו/או הבאים מטעמה.
3. **הסעד המבוקש:**
4. לאור האמור להלן, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על הסעדים הבאים, כדלקמן:
   1. {~להורות לנתבעת לבצע את כל התיקונים הנדרשים בהתאם לחוות דעת מטעם התובע מיום DATE, ואת כל הבדיקות הנדרשות באמצעות מעבדות מוסמכות ובפיקוח צמוד של מפקח מטעם בית המשפט הנכבד.~}
   2. {~להורות לנתבעת לבצע כל תיקון נדרש, וכל בדיקה נדרשת על מנת למנוע באופן מוחלט כל רטיבות שמקורה בדירת התובע לדירת הנתבע 2.~}
   3. {~להורות לנתבע 2 ו/או מי מטעמו המתגורר בדירה לשתף פעולה בכל הקשור לביצוע בדיקות ו/או תיקונים הקשורים בדירתו.~}
   4. {~להורות כי אחריות הנתבעת 1 בקשר עם ליקוי הרטיבות תוארך ב-3 שנים נוספות מתום תקופת האחריות הקבועה בהסכם או מיום סיום התיקונים המבוקשים, המאוחר מביניהם.~}
   5. {~להורות לנתבעת 1 לפצות את התובע בעוגמת הנפש שנגרמה לו, טרחה והפסד ימי עבודה שהפסיד ו/או שעתיד להפסיד בעקבות התיקונים, והכל בסך של MONEY\_AMOUNT שקלים.~}
   6. {~להורות לנתבעת 1 לשפות את התובע בהוצאות שנגרמו לו להוצאת חוות הדעת בסך של MONEY\_AMOUNT שקלים + מע"מ.~}
   7. {~להורות לנתבעת 1 לשפות את התובע בגין כל נזק ו/או הוצאה שיידרש מכל צד שלישי אחר עקב הליקויים ונזקי הרטיבות.~}
   8. {~להורות לנתבעת 1 לשפות את התובע בגין נזקים והפסדים הנובעים מאובדן הכנסות מהשכרת הדירה ועלויות פינוי הדיירים המתגוררים בדירה בשכירות במידה ואלו ידרשו במהלך ביצוע הסעדים המבוקשים.~}

1. **תמצית העובדות הנחוצות לביסוס עילת התביעה ומתי נולדה**:

{הוסף כאן את תמצית העובדות הנחוצות לביסוס עילת התביעה ומתי נולדה }

1. **העובדות המקנות סמכות לבית המשפט**:
2. לבית משפט נכבד זה נתונה הסמכות העניינית והמקומית לדון בתובענה זו לאור סכום התביעה ולאור תניית השיפוט בהסכם המכר.

**חלק שלישי**

1. **החלק העובדתי**
2. {~בין הצדדים/בעלי הזכויות נחתמו הסכמי מכר, במסגרתם התחייבה הנתבעת לבנות את הדירות באיכות גבוהה ובהתאם להוראות הדין כאמור בהסכם.~}

{~העתק הסכם המכר … מצ"ב כ**נספח APPENDIX\_NUMBER.~}**

{~העתק ההסכם מצ"ב כ**נספח APPENDIX\_NUMBER.~}**

{~העתק נסחי מקרקעין מצ"ב כ**נספח APPENDIX\_NUMBER.~}**

1. {~הדירות נמסרו לתובעות במהלך חודש...~}
2. {~הנתבעת היתה מחויבת, על פי ההסכם ועל פי דין, לתכנן ולבנות את הדירות ולפקח על בנייתן במומחיות ובמקצועיות ולעשות שימוש בחומרים נאותים וטובים, והכל בהתאם למפרט, לתוכניות ולהוראות הדין. עוד היתה מחייבת הנתבעת, הן על פי ההסכם והן על פי הדין, לתקן כל ליקוי ו/או פגם אשר יתגלו בדירות.~}
3. {~התובעות, עמדו בהתחייבויותיהן על פי ההסכם ושילמו לנתבעת את מלוא התמורה עבור הדירות.~}
4. {~דא עקא, לאחר מסירת הדירות לתובעות נתגלו בדירות אי התאמות, ליקויי בנייה ופגמים רבים וחמורים, אשר אינם מאפשרים מגורים ושימוש סביר וראוי בדירות אשר היו, כאמור, דירות חדשות ואמורות היו להיות במצב תקין~}.
5. {~עם גילויי הליקויים בדירות, פנו התובעות לנתבעת מספר רב של פעמים, הן בכתב והן בעל פה, בדרישה שתמלא את חובתה ותתקן את הליקויים השונים, אלא שהנתבעת לא מילאה אחר חובתה זו ולא ביצעה את התיקונים הדרושים, ואת אלו שביצעה, ביצעה באופן חלקי ו/או רשלני, כך שבפועל, במועד הגשת תביעה זו, נותרו בדירות ליקויים רבים.~}

{~העתק דוגמאות לתכתובות בעניין מצ"ב כ**נספח APPENDIX\_NUMBER.}**

1. {~התובעות העבירו לנתבעת חוות דעת מטעמן של המומחה…~}.
2. **עילות התביעה**
3. {~התובע/ת/ות/ים יטענו כי…~}
4. {~התובע/ת/ות/ים יטענו כי…~}
5. {~לצורך ביצוע התיקונים הדרושים בדירות, …~}
6. **העברת נטל השכנוע**:
7. {התובע/ת/ות/ים} יטענו כי הימצאות הפגמים, הליקויים ואי ההתאמות בדירות, כמפורט בכתב תביעה זה על נספחיו, מביאים לכלל מסקנה כי הנתבעת התרשלה בכל הקשור בבניית הדירות.
8. בנוסף, ומבלי לפגוע ו/או לגרוע מהאמור לעיל, יסתמכו התובעות על הוראות סעיף 41 לפקודת הנזיקין (נוסח חדש), שכותרתו "חובת הראיה ברשלנות כשהדבר מעיד על עצמו", ויטענו כי על הנתבעת רובץ נטל הבאת הראיות והשכנוע כי לא התרשלה בבניית הדירות.
9. **סוף דבר**
10. כל טענה או עובדה הנזכרת בכתב תביעה זה, נטענת באופן מצטבר, חלופי ו/או משלים לכל טענה ו/או עובדה אחרת הנכללת בו, בין אם נאמר הדבר במפורש ובין אם לאו, הכל לפי העניין והקשר הדברים ו/או הדבקם.
11. אין בהעלאת טענה ו/או באזכור עובדה בכתב תביעה זה, כדי להעביר את נטל ההוכחה ו/או נטל הראיה מן הנתבעת, בכל עניין שבו היה נטל ההוכחה ו/או הראיה מוטל עליה אלמלא הועלתה הטענה ו/או אוזכרה העובדה.
12. אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד לזמן את הנתבעת לדין ולחייבה לשלם לתובעות את הסכומים המפורטים לעיל, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום הגשת התביעה ועד ליום התשלום המלא בפועל וכן שכ"ט עו"ד בתוספת מע"מ.

|  |
| --- |
| **עמית חורש, עו"ד**  **ב"כ התובעות** |