הסכם – בפני הרב

(לקח מהבנק ונתן לחבירו בלא היתר עיסקא ומחזיר לו בתשלום חודשי חותמים על היתר זה בדי לצאת מן האיסור שעברו)

שנערך ונחתם בין הנותן _____ ת.ז _____ שיקרא להלן צד א', לבין המקבל _____ ת.ז _____ שיקרא להלן צד ב'.

א. צד ב' מוחל לצד א' על החוב שצד א' חייב לו שהוא סכום _____ על מנת שבטובת הנאת מחילת החוב מקנה צד א' לצד ב' חלק ב_____ ברח' _____ מס' _____ דירה מס' ____ עיר _____ בשווי הסך שצד א' התחייב לתת לצד ב' והחלק הנ"ל נקנה לצד א' בקנין סודר דכשר למיקני ביה ובקנין כסף או/ובטובת הנאת מחילת החוב, ובפירוש הותנה שיועיל קנין סודר וקנין כסף בלבד ללא צורך בשטר או בהערת אזהרה או טאבו או כל רישום אחר וצד א' מתחייב לשמור ולהשביח את חלקו של צד ב' בדירה הנ"ל ומתחייב בזה לשלם לצד ב' דמי שכירות דהיינו להשכיר לאחרים או לשכור בעצמו את חלקו של צד ב' בדירה הנ"ל וסך החלק שצד א' מכר לצד ב' יושם לפי שמאים מומחים בהסכמת שני הצדדים ביחס למחירה של כל הדירה ודמי השכירות ישלמו לפי שווי דמי השכירות בשוק בזמן התשלום כל האחריות על אותו חלק שקנה צד ב' בדירה הנ"ל יהיה על צד ב'.

ב. מוסכם בזה שאם ירצה צד א' לתת ל _____ בתאריך _____ כל חודש מ_____ עד _____ סך _____ הרי כל תשלום שישלם צד א' ל_____ יתחלק, חלקו יהיה בעד קניית חלק מהדירה שצד א' מכר לצד ב' כאמור לעיל וחלק על חשבון דמי השכירות שצד א' חייב לשלם לצד ב'. הסך שיחשב בעד קנית החלקים מצד ב' יהיה מה שהבנק מחשב לתשלום הקרן מהעיסקא שצד ב' לקח מהבנק בתוספת הפרשי הצמדה והשאר יהיה ע"ח דמי השכירות שצד א' חייב לשלם לצד ב' ואם ישלם צד א' ל_____ את כל התשלומים כפי שסוכם ביניהם בתוספת סך _____ שקיבל צד ב' מצד א' ויותר לו על החזרת סכום זה, מוותר צד ב' לצד א' על שאר דמי השכירות ועל שאר החלקים שיש לצד ב' בדירה הנ"ל עקב עלית מחיר חלקו של צד ב'.

ג. מוסכם בזה שצד ב' יהיה זכאי לא למכור לצד א' את החלק בדירה שקנה מצד א' גם אם ירצה צד א' לשלם לו כפי האמור לעיל ואז יהיה זכות לצד א' בלבד לדרוש דינא דגוד או איגוד לפי שווי הנכס בשוק, ואם צד א' לא ירצה לקנות מצד ב' את חלקו אז יהיה זכות לצד ב' בלבד לדרוש דינא דגוד או אגוד לפי שווי הנכס בשוק, ואם הנכס ישאר בשותפות מחמת סירוב צד ב' למכור לצד א' את חלקו בדירה הנ"ל מכאן ואילך יש זכות לצד א' להשתמש גם בחלקו של צד ב' בלי לשלם דמי שכירות, ואם הנכס ישאר בשותפות מחמת סרוב צד א' לקנות את חלקו של צד ב' הרי דמי השכירות יהיו לפי ערך המרבי של דמי השכירות בשוק.

ד. קבלת התשלומים ע"י _____ תהיה ראיה למכירת החלקים הנ"ל כאמור לעיל.

ה. הסכם זה נעשה כחומר השטרות הנוהגים בישראל כדת וכדין הכל נעשה בקנין בפני ב"ד חשוב ומעכשיו דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי באופן היותר מועיל עפ"י דין תורה ובביטול כל המודעות וכו' בפסילת העדים שיעידו על מודעא או אונס, והצדדים קבלו על עצמם את שיטות הפוסקים הסוברים שיש תוקף לשטר זה ומחלו על אפשרות לטעון קים לי כהחולקים וכל התנאים נעשו כמשפטי התנאים הסכם זה מחייב בכל דיון משפטי ויש לו תוקף גם בחוקי המדינה ומוסכם בין הצדדים ששום טענה לא תוכל לבטל הסכם זה לא בבי"ד של תורה ולא בערכאות.

הואיל וכל ענייני הכספים הם על פי הסכם זה, שהוא על פי דיני התורה, על כן כל דין ודברים בין הצדדים יהיו בפני הרב _____ שליט"א. חתימה על הסכם זה מהווה חתימה על הסכם בוררות הנהוג אצל הרב הנ"ל, והכל שריר וקיים.

באנו על החתום פה עיר _____ יום _____ תאריך _____ לחודש _____ שנת תש_____

_____ _____

הנותן המקבל