הסכם – בפני הרב

(לוקח מהבנק ונותן לחבירו בלא היתר עיסקא, ומחזיר לו בזמן שסיכמו ביניהם - לא תשלום חודשי)

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

א. צד א' נותן לצד ב' סכום _____, ובעבור זה מקנה לו צד ב' לצד א' חלק ב_____ ברח' _____ מס' _____ דירה מס' ____ עיר _____ בשווי של הסכום שנותן לו, והחלק הנ"ל נקנה לצד א' בקנין סודר דכשר למיקנא ביה ובקנין כסף או שוה כסף, ובפירוש הותנה שיועיל קנין סודר וקנין כסף בלבד ללא צורך בשטר או בהערת אזהרה או טאבו או כל רישום אחר, וצד ב' מתחייב לשמור ולהשביח את חלקו של צד א' בדירה הנ"ל, ומתחייב בזה לשלם לצד א' דמי שכירות דהיינו להשכיר לאחרים או לשכור בעצמו את חלקו של צד א' בדירה הנ"ל, וסך החלק שצד ב' מכר לצד א' 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 א' בדירה הנ"ל יהיה על צד א'.

ב. מוסכם בזה שאם ירצה צד ב' לתת ל_____ כמה וכמו שהוסכם ביניהם, הרי כל תשלום שישלם צד ב' ל_____ יתחלק, חלקו יהיה בעד קניית חלק מהדירה שצד ב' מכר לצד א' כאמור לעיל, וחלק על חשבון דמי השכירות שצד ב' חייב לשלם לצד א', והסך שיחשב בעד קנית החלקים מצד א' יהיה מה שהבנק מחשב לתשלום הקרן מהעיסקא בכל משכנתא שלוקחים מהבנק לפי ערך הזמן שסיכמו ביניהם להמשך זמן העיסקא בתוספת הפרשי הצמדה, והשאר יהיה ע"ח דמי השכירות שצד ב' חייב לשלם לצד א', ואם ישלם צד ב' ל_____ את כל התשלומים כפי שסוכם ביניהם מוותר צד א' לצד ב' על שאר דמי השכירות ועל שאר החלקים שיש לצד א' בדירה הנ"ל עקב עליית מחיר חלקו של צד א'.

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

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, 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