

דרישה רשמית להחזרת פיקדון שכירות

מכתב דרישה לפני תביעה – לפי סעיף 25 לחוק שכירות הוגנת

אל: _____ (שם המשכיר) כתובת: _____ תאריך: ____/____/____ הנדון: דרישה להחזרת פיקדון שכירות – דירה בכתובת _____

הנמען (המשכיר)

שם: _____
כתובת: _____
טלפון אחרון ידוע: _____

השולח (השוכר לשעבר)

שם: _____
ת.ז.: _____
כתובת נוכחית: _____
טלפון: _____
דוא"ל: _____

1. רקע – חוזה השכירות

אני, החתום מעלה, שכרתי ממך את הדירה בכתובת _____ לתקופה מיום ____/____/____ עד יום ____/____/____. במעמד החתימה הפקדתי בידיך פיקדון/ערבות כספית בסך _____ ש.

עוגן חוקי: סעיף 25 לחוק – חובת החזרת ערובה.

2. השבת הדירה

ביום ____/____/____ השבתי לך את חזקת הדירה. נערך פרוטוקול מסירה דו-צדדי (עותק רצ"ב). הדירה הושבה במצב סביר, ללא נזקים מעבר לבלאי טבעי.

עוגן חוקי: סעיף 20 לחוק – השבת המושכר.

3. עברו 60 יום – סעיף 25

סעיף 25 לחוק קובע במפורש שהמשכיר חייב להחזיר את הערובה תוך 60 יום מתום השכירות והשבת הדירה, בתוספת פירות שצברה. נכון להיום עברו _____ ימים, והפיקדון לא הוחזר.

עוגן חוקי: סעיף 25(ה) לחוק – תוך 60 יום + פירות.

4. דרישה רשמית

אני דורש בזאת ממך להחזיר את מלוא סכום הפיקדון: _____ ש + ריבית/פירות שצברה (לפי סעיף 25(ה)). העברה לחשבון: _____ סניף _____ חשבון _____. מועד אחרון להחזרה: 14 יום מתאריך מכתב זה.

עוגן חוקי: סעיף 25(ה) – חובת ההחזר; חוק החוזים (תרופות) – דרישה לקיום.

5. אם תבחר לקזז – דרישת הוכחה

אם בכוונתך לקזז סכומים מהפיקדון בטענת נזקים, אני דורש כי תמציא לי תוך 14 יום: (א) קבלות מפורטות מבעלי מקצוע על תיקונים שבוצעו; (ב) צילומים של הנזקים הנטענים; (ג) הצעות מחיר מאחד או יותר מבעלי מקצוע נוספים. ללא הוכחה כמותית – כל קיזוז שרירותי הוא אסור על-פי הפסיקה (ת"ק 25904-04-19 וכן ת"ק נוספים).

עוגן חוקי: ת"ק 25904-04-19 (השופט עידו רוזין) – איסור קיזוז שרירותי ללא קבלות.

6. אזהרה לפני תביעה

במידה ולא תוחזר הפיקדון תוך 14 יום מקבלת מכתב זה, אגיש נגדך תביעה לבית המשפט לתביעות קטנות לקבלת מלוא הסכום + ריבית והצמדה + הוצאות משפט. בנוסף, אדרוש פיצוי בגין עוגמת נפש לפי שיקול דעת בית המשפט.

עוגן חוקי: תקנות בית המשפט (תביעות קטנות), התשל"ז-1976.

השוכר

שם: _____

חתימה: _____

תאריך: _____

אישור תאימות לחוק שכירות הוגנת

חווה זה מקיים את כל הסעיפים הקוגנטיים בסימן ו' לחוק השכירות והשאלה התשל"א-1971 (תיקון תשע"ז-2017). פירוט:

סעיף בחוק	הוראה	נכלל בחוזה
סעיף 25(ה)	החזרת פיקדון תוך 60 יום + פירות	סעיפים 3+4
ת"ק 19-04-25904	סטנדרט ראייתי לקיזוז – קבלות בלבד	סעיף 5
תק' תביעות קטנות	מסלול גביה ללא עו"ד עד 38,800 ש"ח	סעיף 6

שלח את המכתב בדואר רשום עם אישור מסירה ושמור עותק. ללא הוכחת מסירה – קשה לבסס את מועד הדרישה. אם לא תהיה תגובה – פתח תביעה קטנה באתר נט המשפט תוך 21 יום. עלות אגרה: כ-1% מסכום התביעה. ייצוג עו"ד אסור – אתה מייצג את עצמך.



סרוק לאתר

LegalNexus.

דרישה רשמית להחזרת פיקדון שכירות – תבנית חינמית להורדה מ-LegalNexus. עוד מסמכי שכירות דירה ו-19 תחומי חיים נוספים – סרוק את ה-QR.