

בית דין לדיני ממונות - הליכות עם ישראל

ת.מ. 400-04-26

תאריך: ד' תמוז תשפ"ו 19/06/26

בפני הרב חיים והב אב"ד, הרב יואל מרחבי חב"ד, הרב אביעד קארו חב"ד

בס"ד

צד א':

תובע.

(התובע)

- נגד -

נתבעת

צד ב':

(נתבעת)

פסק דין ביניים

א. רקע דיוני

א. רקע דיוני

ב. הצדדים חתמו על שטר בוררות בפני בית הדין, קבלו עליהם בקנין את החלטות בית הדין, טענו את טענותיהם והגישו את ראיותיהם.

ג. רקע עובדתי

1. הצדדים חתמו על חוזה שכירות דירה, בתאריך יט' אייר תשפ"ה, ל 12 חודשים, מתאריך כט' אייר תשפ"ה עד לתאריך כט' אייר תשפ"ו, אך נוסף בחוזה תנאי בכתב יד, המתנה את שהייתה של השוכרת עד א' מנחם אב תשפ"ו, באם יסכימו על כך השוכרים החדשים הבאים אחריה, וז"ל נוסח התנאי – **נתנה עוד 2 צ'קים עבור סיון תמוז התשפ"ו בתנאי שהשוכרים הבאים יכנסו בתאריך היציאה המבוקש בתחילת מנחם אב תשפ"ו** עכ"ל התנאי,

2. לטענת התובע בחודש ניסן התשפ"ו עלה בידו להשיג שוכרים לתחילת חודש סיון התשפ"ו, והודיע לתובעת שהוא מעוניין לסגור ולחתום עימם חוזה שכניסתם תהיה מתחילת חודש סיון, ובשל כך היא תצטרך לצאת בכט' אייר שהוא המועד שנחתם בחוזה, ואינה יכולה להישאר עד חודש אב משום שאין השוכרים המעוניינים לחתום, מסכימים לכך להמתין עד תחילת חודש אב, וכמו שנכתב בתנאי,

3. לאחר כשנה בתאריך ד' אייר התשפ"ו נחתם חוזה המשך שכירות בין התובע לנתבעת לחמש עשרה חודשים נוספים, עד לתאריך כט' תמוז התשפ"ז, אך נוסף על כך בחוזה המשך זה, שינוי בסכום השכירות, במקום 4.750 ₪, שהיה בחוזה הקודם, יעמוד על 5.000 ₪ + 450 ₪ דמי ארונגה ועוד, סה"כ = 5.450 ₪ לחודש. ונחתם ע"י הצדדים,

4. אך גם בחוזה זה נוסף בכתב יד וז"ל – **תאריך ו' אייר, ניתן 2 צ'קים של 4750 ולא 5450 עבור חודשים אייר (במהלך הדיון הוברר ע"י הצדדים שאייר הוא ט"ס והכוונה לסיון) ותמוז התשפ"ו ביי"ד**

בית דין לדיני ממונות - הליכות עם ישראל

ת.מ. 400-04-26

תאריך: ד' תמוז תשפ"ו 19/06/26

בפני הרב חיים והב אב"ד, הרב יואל מרחבי חב"ד, הרב אביעד קארו חב"ד

יכריע לעניין התשלום של 5450 המבוקש במידה ודיירים אחרים יכנסו קודם יוחזר הציק הנוסף
עכ"ל התנאי, ונחתם ע"י הצדדים.

ד. טענות הצדדים

5. **טענות התובע** – השוכרת מחויבת לקיים את התחייבותה בחוזה (השני) להישאר עד לסיומו בתאריך כט' תמוז התשפ"ו, ואינה רשאית לצאת מהשכירות עד מועד זה, וכן היו בידי שוכרים שהיו מוכנים לסכום זה של 5.450 ₪, ומחמת חתימתה עימי על החוזה השני לא חתמתי איתם,
6. בנוסף תובע על חודשים סיון ותמוז התשפ"ו תשלום שכירות חודשי על סך 5.450 ₪, ולא 4.750 ₪, משום שנחתם חוזה חדש, לחמש עשרה חודשים, על סך 5.450 ₪, והרי נכללו בחוזה זה ב' חודשים אלו, שהחוזה הראשון הסתיים בכט' אייר התשפ"ו, ופירוש התנאי שהתווסף בכת"י בחוזה, שיכולה להישאר בדירה עד א' אב, פירושו לדעת התובע הוא - שבידי להיטיב איתה במידה ויסכימו לכך השוכרים הבאים, אבל איני מחויב לכך, שתוקפו של החוזה הראשון הוא עד כט' אייר התשפ"ו בלבד, וכן מהטענה הנזכרת לעיל שהיו לי כבר שוכרים שהסכימו על הסך הגבוה הרי חודשיים אלו נכללים, ובכך היא הפסידה אותי גם על חודשיים אלו.
7. **טענות הנתבעת** – אני מתוקף עבודתי כגננת, זקוקה להישאר בדירה עד סוף שנת הלימודים, ומאוד חששתי שהוא יוציא אותי בכט' אייר מהבית לרחוב, ולכן חתמתי את החוזה השני מלחץ, ולכן אני רוצה לצאת בא' אב התשפ"ו, ואיני רוצה להמשיך בשנה הבאה. וכלפי תשלום ב' החודשים הנוספים אני צריכה לשלם 4.750 ₪, כמחיר שמפורש בחוזה הראשון, ונחתם בינינו חוזה עד לתחילת אב התשפ"ו, ולא עד לכט' אייר, והראיה שנתתי לו 14 צ'קים, 12 ליב' חודש, ועוד 2 נוספים על ב' חודשים אלו, כמו שמפורש בחוזה, והתנאי שהתווסף שרק אם יסכימו השוכרים הבאים להיכנס מתחילת אב, וחתמה עליו, איני יודעת ואיני מבינה כוונתו.

ה. דיון והכרעה

8. לפנינו ב' נקודות לבירור, א' תוקפו של החוזה השני, ב' פירוש והבנת התנאי בחוזה הראשון,
9. ובהרחבה: א' האם יש תוקף לחוזה השני ומחויבת לשכירות עד לכט' תמוז תשפ"ו, ונכלל בזה אם מחויבת תשלום ב' החודשים, סיון ותמוז תשפ"ו מכוח חוזה זה, וא"כ הסכום הוא 5.450 ₪, או שחוזה זה אינו מחייבה לחודשיים אלו, ב' מה הפירוש התנאי בחוזה הראשון, האם יש לו מחויבות לשכירות ב' החודשים סיון ותמוז תשפ"ו מכוח החוזה הראשון, או שנימא שפירוש התנאי כדברי התובע שהובאו לעיל שאינו מחויב לתנאי זה כלל.
10. **א. תוקפו של החוזה השני** – לטענת הנתבעת היא חתמה מתוך לחץ, ולכן אינה רוצה לקיים התחייבותה, וביטול עיסקה מחמת זה - היא סוגיית "תליוהו ויהיב, תליוהו וזבין" נפסק בשו"ע חו"מ סי' רה' ס"א, תליוהו וזבין זביניה זביניה, תליוהו ויהיב לא הוה מתנה, ובנידון דידן יש לברר האם חשיב מכירה או מתנה,

בפני הרב חיים והב אב"ד, הרב יואל מרחבי חב"ד, הרב אביעד קארו חב"ד

11. כתב הטור חו"מ רה" (ס"א) בשם רבינו יונה אם האנס לא נתן מלא סכום המקח, במטלטלין חשיב תליוהו ויהיב, היות שלא נתן כל שווי החפץ, ולא גמר ומקני, אבל בקרקעות חשיב מכר, שקיי"ל אין אונאה לקרקעות, והוה כנתן כל שווי החפץ, וכתב הטור שיש לפרש דבריו באנסו לקבל את הקרקע, ולא באנסו להפחית ממכירה, עיי"ש, וכתב הב"י שכן נראה דעת הריטב"א והר"ן והרשב"ם, אך הב"י בהמשך הסימן הביא שיטת מהרי"ק וז"ל: **הנאנס לעשות דבר מה ומטי ליה הנאה מיניה הוי כתליוהו וזבין דזביניה זביני הגם כי ההנאה שקבל הוא דבר מועט בערך מה שנאנס לעשות עכ"ל**, מבואר בדבריו שהנאה כל דהו מגדירה את הדבר כתליוהו וזבין, וכתב הד"מ (סק"ב), שמדברי הטור דלעיל מתבאר שלא כדבריו, ודעת הפוסקים כדעת הטור, וכן הבין בהגהות דרישה ופרישה שדברי מהרי"ק אלו חלוקים על רוב הפוסקים הנ"ל, שתליוהו וזבין הוה רק בשילם מחיר הדבר במלואו, וכן פסק השו"ע (שם ס"ד).
12. ובנידון דידן יש לדון האם שכירות בית חשיבה כמכר או מתנה, ובפשטות חשיב מכר, שהרי קיבלה דירה למגורים, ונחשב שקיבלה מלא סכום הדבר שנאנסה עבורו, **אך היה מקום לומר**, שדווקא המוכר חפץ שלמעשה מקבל את ממונו, (או אפילו קונה חפץ שאינו כ"כ מעוניין בו, למעשה יש לו את החפץ שקיבל), אבל בשכירות דירה מסוימת, ייתכן שלא חשיב הנאה כ"כ, שהרי אם אין האדם מעוניין לגור במקום זה, והכריחוהו לגור כאן, ונחשב שלא קיבל כלל דבר עבור אונסו, ולפחות נגדיר הדבר כלא שילם את מלא סכום החפץ, (כגון האונס את חברו לחתום שכירות בצפת שמגוריו ושהייתו תמיד במרכז, אע"פ שלמעשה עומדת לו דירה למגורים בצפת, לא חשיב שניתן לו דבר עבור זה, (עיי' בנתיבות רז' סק"ג רעיון זה בהקשר אחר)), **אך נראה** שבנידון דידן אין זה נכון לומר שלא קיבלה דירה לשכירות, שהרי בפני בי"ד הסבירה שחיסרון הדירה הוא הקושי לעלות לרחוב זה, ולא נראה שזו טענה מספקת לומר שלא ראויה הדירה למגורים מבחינתה, והראיה שהרי חתמה חוזה נוסף מהחשש שתצטרך לצאת מהדירה בכט' אייר, א"כ ראתה בזה אפשרות מגורים, וא"כ ברור שהוה מכר, ולא מתנה.
13. אך מטעם אחר יש לדון אם הוה זביניה זביניה, שכתב הב"י בשם העיטור וז"ל: **דוקא אנסוהו למכור גמר ומקני אבל אנסוהו לקנות לא אמרינן אגב אונסיה גמר וקני כדאמרינן (מח.) מודה שמואל היכא דיהיב זוזי עכ"ל**, ופסקו הרמ"א (שם ס"ב), אבל הח"מ והב"ש באבן העזר סי' מב' הביאו שמה"ה והסמ"ג נראה שכ"ש בתליוהו וקני שזביניה זביניה, ודלא כעיטור, וא"כ נמצא שתליוהו וקני הוא מח' ראשונים, (וכך נראה מהרע"א בגליון כאן, ועוד אחרונים, (ולח"מ שם נראה שאפילו ליתא לדעת העיטור (עיי' ר"פ שם) ועיי' פת"ש, אך הנתיבות המשפט כתב בחו"מ רה" סק"ח' בסופו שמעיקר הדין תליוהו וקני לא הוה זביניה זביניה, ובאבה"ע הובאה דעת ה"ה והסמ"ג שזביניה זביניה, לחומרא דקידושין, וכן נטה החת"ס, הובא בפת"ש סק"א), וא"כ נידון דידן תליא במח' זו, שהרי הוה תליוהו וקני, שהוכרחה לקנות בקניין שכירות, את הדירה.
14. אך גם אם נימא שחשיב מתנה, הכא יש לדון בשאלה יסודית יותר אם נידון דידן נכלל בגדר אונס,

בפני הרב חיים והב אב"ד, הרב יואל מרחבי חב"ד, הרב אביעד קארו חב"ד

מבואר בגמ' ב"ב מ' ע"ב מעשה דפרדיסא, והביאו השו"ע ס"ז וז"ל - ומעשה באחד ששכר פרדס מחבירו לעשר שנים, ולא היה שטר חוב ביד המשכיר, ואחר שאכל השוכר ג' שנים אמר לו אם לא תמכרנו לי אכבוש שטר שכירות ואטען שהוא לקוח בידי, ואמרו חכמים שהוא אונס. וכן כל כיוצא בזה, לפיכך אם תבעו המשכיר בבית דין, וכפר בו וטען שהפרדס שלו, ואחר כך מסר המשכיר מודעא, ואחר כך מכר לשוכר שכפר בו, הרי הממכר בטל עכ"ל, וכתב הרשב"א בשם ר"ח שיש ללמוד מכאן, שלא דווקא האונס את חבירו אלא אפילו המאיים לאונסו חשיב אונס לבטל המכר, והמהרי"ק כתב והביאו הב"י (ח"מ רה"י), שרבינו מאיר והראב"ה חולקים, וסוברים שעבד אינש דגזים ולא עבד, והשו"ע פסק כר"ח, והרמ"א בהגה הביא את דעת המהרי"ק בשם רבינו מאיר וראב"ה, ועיין בגליון רע"א (בשו"ע) שנקט להלכה כר"ח שהם רוב הראשונים והמהרי"ק הוא דעת יחיד, וא"כ בנידון דידן חשיב אונס המגזם לעשות,

אך המהרי"ק עצמו כתב שם בהמשך להדיא, וכן הביא בנתיבות המשפט (שם סק"ב) בשם המהר"ח שגם לר"ח היינו דווקא שברי הדבר שבידו לבצע איומו, וברור הדבר שיכול לעשות כדבריו, וכמעשה דפרדיסא, אבל אם אין ודאות שבידו הדבר, אלא יש ספק שמא יוכל לעשות ולבצע איומו גם ר"ח מודה שלא חשיב אונס, וא"כ בנידון דידן ברור שלא חשיב שבידו הדבר, כי טענתו שיכול להוציאה מהדירה אינה ודאית, שהרי ביכולתו היה רק לתובעה בב"ד על כך, (ואע"פ שאנו יודעים שלדינא יכל להוציא אותה ע"פ דבריו שהיו לו שוכרים, בכ"ז בשעת האונס לא היה ידוע בצורה ודאית, כי כל ההולך לב"ד אינו יכול לומר בוודאות שיפסקו כמותו),

15. ועוד נראה לומר לאידך גיסא כל דין אונס הוא היכן שמכריחו לדבר נגד הדין, כגון שמכחו או מפסידו ממון, אבל היכן שאונסו בדבר שחייב לו, (כגון מלווה שאנס את הלווה לפרוע חובו בזמנו, ומחמת זה עמד הנאנס ומכר לו קרקע), ברור שלא חשיב תליוהו, כי הכריחו לדבר שחייב לו, ואין בזה כפיה כלל למכירה, כי רצונו הוא לביצוע דינו, וה"ה בנידון דידן, שהרי בחוזה הראשון נכתב שאם ימצא שוכרים יוכל להוציאה בכט' אייר (וכמו שיבואר הכרעת בי"ד להלן אות ב'), וא"כ בכפייתו אותה לצאת מהבית הוא מכריחה לקיים את דינה, ואין זה כלל אונס, וכן כתב התשב"ץ (הובא בב"י אבה"ע סי' קלד') להדיא היכן שהאנס תבע את הממון כדין, והנאנס כדי להימלט ממנו הציע מעצמו את מכירת הדבר, לא חשיב אונס, עיי"ש, והב"י בסי' רה"י בתירוצו הראשון על המנהג הראשון בסיקריקון, נקט שאפילו אם אונס שלא כדין ג"כ לא חשיב אונס, היות שמציע הנאנס מעצמו, וכן נקט הרמ"א בתירוץ זה בחו"מ סי' רלו ס"א.

16. אבל אין לומר שהכא הוה זביניה זביניה מכוח דברי העיטור – וז"ל: אבל אנסוהו ליתן מעות, ומחמת שלא היו לו מעות הוצרך למכור לא הוה אונס וזביניה זביניה עכ"ל, ופסקו השו"ע בסי"ב, שכבר כתב הש"ך ודווקא כשמכר לאחרים אבל לעצמו חשיב אונס, והכא היא עשתה עמו את הקניין, אבל מהתשב"ץ (ח"א ס"א, הביאו הב"י באה"ע סי' קלד') נראה שסובר כפשוטו לשון העיטור, שאם האונס הוא לממון, והוצרך למכור כדי להגיע לממון, לא חשיב אונס, וא"כ הכא הוא כפה אותה לצאת מהדירה, ומחמת זה החליטה מרצונה לחתום לעוד 15

בפני הרב חיים והב אב"ד, הרב יואל מרחבי חב"ד, הרב אביעד קארו חב"ד

חודש, ולא חשיב אונס, ועיין בתשובת בית שמואל אחרון אבה"ע סי' י' (הזכירה הפת"ש רה' סק"י).

17. אך יותר מכל נראה ברור, שהאידנא רחוק מאד להתקיים דין אונס המבטל את המכר, כי ברור שבסיס ויסוד דין אונס בתליוהו, הוא היכן שיש איזה כוח ויכולת לאנס, אבל היום אין שום כוח ויכולת לכופ אדם, ובנידון דין הוא לא יכול לעשות לה כלום, ואין לו שום כוח לבצע דבריו, ולתבוע בבי"ד אין בזה שום משמעות של כפייה, ואונס, וכן נראה כוונת הר"י מיגאש בתש' קכב', הביאו השדה חמד (ח"א דף 70) דהכל לפי האדם ועיין בלשון תשובת הר"י מיגאש בהרחבה יותר, [ואין זה חילוק המהרי"ק שנתבאר לעיל (בסעיף 14) דשם כוונתם שיש לו איזה יכולת להזיק ולאנוס, רק אין זה בטוח, כי ייתכן שיעלה בידו וייתכן שלא, אבל כאן הסברא אומרת שאין כלל אונס, כי לא שייך היום משמעות אונס, אפשר לצעוק או להפחיד אך אפילו אין צד שיוכל לעשות איזה דבר].

18. **סיכום העולה מחלק א'** – שיש תוקף לחוזה השני, ומחויבת בחתימתה זו לנכתב בחוזה.

19. **ב. פירוש והבנת התנאי** – לבי"ד נראה שטענת התובע שתוקף השכירות הוא רק עד כט' אייר, כמו שמפורש בחוזה באותיות המודפסות, ותוספת התנאי בכתב יד היא רק למידת חסידות, רחוקה מאוד – שהרי לקח 2 צ'קים על חודשים אלו, וטענתו על כך שהיא נתנה לו אותם ללא בקשתו ורצונו, אינה מתקבלת על הדעת כלל, וכן טענת הנתבעת שאין התנאי מחייבה לצאת אם ישיג שוכרים שרוצים להיכנס בסיון או תמוז, אלא זכות השכירות עד ר"ח אב ללא תנאי, אינה מתקבלת, שמפורש בתנאי שיכול להוציאה, בכך וכמו שיבואר להלן, ואינה רשאית לטעון לא ידעתי על מה חתמתי, כמבואר בשו"ע סי' סא' סעיפים יג' וטו', וכלל הוא בהלכות תנאים שאנו הולכים לפי הבנת בני האדם, בלשון התנאי הכתוב לפנינו, ופירוש והרחבת התנאי אינו ביד כותב התנאי, אלא לפי הבנת כתבו ולשונו לשאר האנשים, כן כתב הרשב"א בתשובה סי' (ח"ב רסט'), וכן תשובה נוספת בח"ב שה' ופסקה הרמ"א בהגהת השו"ע חו"מ סי' מב' ס"י,

כלל גדול אמרו (ב"ק מו.) המוציא מחבירו עליו הראיה ולפיכך כל מוציא שטר ידו על התחתונה. ופעמים שיד בעל השטר על העליונה בזמן שהלשון שאמר כולל לפי דעת השומעים ולפיכך מי שכתב סתם על דעת משמעות השומעים הוא בוטח שאילולי כן הוה ליה לפרושי כיון שהוא יודע שסתמן של דברים משמע בהפך כוונתו וכאותה שאמרו בפרק חזקת (ב"ב ל.) ההוא דאמר ליה לחבריה [כל נכסי] דבר סיסין מזביננא לך וכו' עיי"ש, וכן כתב הריב"ש בתשובה סי' רז' והביאו הסמ"ע, וכן האריך בזה בפת"ש ושכן דעת כל הפוסקים האחרונים בתשובותיהם,

ולבי"ד נראה שבדעת בני אדם פירוש התנאי הוא כך, במידה וימצא שוכרים שיסכימו שחתמת החוזה תתבצע לפני חודש אב התשפ"ו, (כגון שיחתמו חוזה בניסן אייר סיון או תמוז), על שכירות וכניסה לדירה בר"ח אב מחוייב התובע להשאיר את הנתבעת עד לר"ח אב תחילת מועד שכירות השוכרים החדשים, אך במידה וימצא שוכרים שירצו דווקא להיכנס בחודשים סיון תמוז, ולא יסכימו להשהות את השכירות והכניסה עד ר"ח אב, הוא רשאי להוציאה בכט' אייר התשפ"ו, וכן נראה שאם לא ימצאו שוכרים רשאים להישאר עד ר"ח אב,

בפני הרב חיים והב אב"ד, הרב יואל מרחבי חב"ד, הרב אביעז קארו חב"ד

20. ולהבנה זו התנאי הוא לטובת ב' הצדדים, במידה ויש שוכרים המסכימים להיכנס רק באב, הוא מחויב להשאיר את הנאי זה, במידה ואינו מוצא שוכרים המסכימים לשהייה זו, היא מחויבת לצאת בכט' אייר מכח תנאי זה, וכן אם לא ימצאו שוכרים עד ר"ח אב הוא לטובת שניהם, לטובת התובע שיש לו עדיין שכירות מהדירה, ולטובתה שרצתה להישאר עד ר"ח אב,
21. וע"פ הבנה זו נראה, שע"פ מה שהסקנו לעיל שיש תוקף לחוזה השני, אי"כ למעשה קיימה את התנאי של החוזה הראשון, שאם יהיו שוכרים לר"ח אב הוא מחויב לה את חודשיים אלו מכוח החוזה הראשון, כי חתימתה עמו בחוזה השני, היא ממש כחתימת שוכרים חדשים, וא"כ עליהם מחויבת רק סך 4.750 ₪.
22. **אולם** אע"פ שכך היה הדין ע"פ החוזה הראשון, לאחר שחתמה את החוזה השני, שבו מפורש שמחויבת סך 5.450 ₪, התחייבה בזה חיוב חדש, ואין נפק"מ בפירוש התנאי הראשון,
23. **ואע"פ** שבחוזה השני בהוספה בכת"י כתבו לשון שמחריגה במפורש חודשיים אלו להכרעת ב"ד, וא"כ יש לומר שלא הסכימה על סך 5.450 לחודשיים אלו, **לאחר** עיון מתקבלת טענת התובע, שלא היה בזה מחילה על חיוב חודשים אלו מכוח החוזה הראשון,
- שבד' אייר נחתם החוזה ע"י הצדדים, ובו החיוב הוא כולל חודשים אלו, ורק בו' אייר הוסיפו את התוספת בכת"י, ומשמעות התוספת היא שהנתבעת לא העבירה את הצ'קים כמתחייב בחוזה שנחתם בד' אייר, ולכן הוסיפו בו' אייר שלמעשה יוכרע ע"פ ב"ד מחמת סירובה לבצע התחייבותה של ד' אייר, אבל לא שהייתה בזה מחילה על זכותו מכוח החתימה בד' אייר שכל ה - 15 חודשים הם על סך 5.450 ₪, ולכן מחויבת מעיקר הדין גם על חודשים אלו סך 5.450 ₪.
24. **סיכום העולה מחלק ב'** – שאע"פ שמדין החוזה הראשון הייתה זכאית להישאר בחודשים סיון ותמוז בסך 4.750 ₪, היות שחתמה חוזה נוסף שבו התחייבה במפורש סך 5.450 ₪, מחויבת היא לסך זה גם בחודשים אלו.
25. **ברם** היות שהתובע הסכים להתפשר במהלך הדיון הראשון (פרוטוקול שורה 25), שתשלם חודש אחד מן החודשיים, סך 4.750 ₪, ולא 5.450 ₪, רואה ב"ד בנסיבות המקרה לקיים פשרה זו, שתשלם הנתבעת על חודש אחד, סך 4750 ₪.

בית דין לדיני ממונות - הליכות עם ישראל

ת.מ. 400-04-26

תאריך: ד' תמוז תשפ"ו 19/06/26

בפני הרב חיים והב אב"ד, הרב יואל מרחבי חב"ד, הרב אביעד קארו חב"ד

26. סיכום פסק הדין –

1. הנתבעת מחויבת בשכירות הדירה עד לתאריך כט' תמוז תשפ"ו, מכוח החוזה השני, ורשאית לצאת לפני כט' תמוז תשפ"ו רק כשתמציא שוכרים חדשים לתובע, לשביעות רצונו, שישלמו שכירות סך 5.450 ₪ לחודש, תשלום השכירות מחודש תמוז תשפ"ו עד כט' תמוז תשפ"ו יעמוד על 5.000 + 450 ₪.
2. ארנונה, ועל חודש סיון תשפ"ו סך 4.750 ₪,

ובזאת באנו על החתום:

הרב יואל מרחבי

הרב אביעד קארו

הרב חיים והב- אב"ד

