



אנו הח"מ: _____ ת.ז. _____ : ת.ז. _____ בעלי זכות הבעלות

בנכס ברחוב _____, כניסה _____ בת ים דירה _____ קומה מספר _____, המהווה חלקה מספר _____ בנוש _____

(להלן: "הנכס/הדירה הנוכחית"), מביעים בזאת את הסכמתנו כדלקמן: ידוע לנו כי בכוונתכם לזום פרויקט במתחם שבנדון, אשר צפוי לשפר את איכות חיי התושבים במתחם, ביטחון התושבים במתחם ובנוסף צפוי להביא לעליית ערך שווי הדירות במתחם.

- אנו מביעים בזאת את הסכמתנו וממנים אתכם ו/או מי מטעמכם, לרבות עורכי דין מטעמכם, לנהל, לקדם וליזום בשמנו ועבורנו, פרויקט התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי בנכס (להלן: "הפרויקט").
- ידוע לנו כי לצורך קידום ויזום הפרויקט ועל סמך התחייבותנו המפורטות במסמך זה, תפנה החברה לרשויות וגורמים שונים ותתחייב בהתחייבויות שונות, לרבות כספיות לצורך קידום הפרויקט, לרבות, כל סוג של הליכי תכנון, ליווי אדריכלי, ליווי וייעוץ משפטי, בדיקה והכנה של תכניות, פגישות עם רשויות התכנון, רשויות המסים, עיריית בת ים ומשרדי הממשלה, ככל שיידרשו למטרת ניהול מו"מ לייזום וביצוע הפרויקט, הכל בשמנו ובמקומנו, לטובת הצלחת הפרויקט. כל ההוצאות הנ"ל תהיינה באחריות ועל חשבון החברה כפי שמצוין בסעיף 9 גם אם לא ייצא הפרויקט לפועל.
- בגין הסכמתנו זאת, ובתנאי שיתקבלו כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לביצוע הפרויקט, ובתנאי שהפרויקט אינן יצא לפועל, נהיה זכאים לקבל דירה חלופית חדשה (להלן: "הדירה החלופית") בפרויקט שייבנה, ששטחה יהיה גדול ב-25 מ"ר משטח הדירה הנוכחית, לפי מדידה שתבוצע בדירה הנוכחית, ותכלול ממי"ד ובנוסף מקום חניה. הדירה החלופית תיבנה בהתאם למפרט טכני גבוה, אשר בכל מקרה לא יפחת מהמפרט הטכני של הדירות אשר ימכרו ע"י היזם באותו פרויקט. הדירה החלופית תכלול מרפסת בשטח שלא יפחת מ-10-12 מ"ר. הקומה בה תהיה הדירה החלופית תהיה שתיים עד שלוש קומות מעל קומת הדירה הנוכחית.
- בתקופת הפינוי מהדירה הנוכחית ועד לקבלת הדירה החלופית, נהיה זכאים לתשלום חודשי קבוע בעבור דמי שכירות לכל תקופת הבנייה, בשווי דמי השכירות של הדירה הנוכחית, הכל בהתאם להערכת שמאי מוסכם. בכל מקרה החברה תעזור לנו למצוא דירה לתקופת הבנייה.
- מוסכם כי להבטחת קבלת הדירה החלופית והשלמת הפרויקט, במועד פינוי הדירה נקבל ערבות חוק מכר לפי שווי הדירה החדשה. כמו כן, נקבל ערבות בנקאית בשווי התשלומים החודשיים הקבועים הצפויים המפורטים בסעיף 5 לעיל וזאת בנוסף לתשלום דמי השכירות מדי רבעון.
- מוסכם ובנוסף לאמור לעיל שהעברת תכולת הדירה הנוכחית לדירה בה נגור עד לסיום הפרויקט וקבלת הדירה החלופית, וכן העברת התכולה לדירה החלופית, תיעשה על ידי חברת הובלות מקצועית, אשר תיבחר על ידכם ובמימוןכם, ואנו לא נצטרך להשתתף בעלות הובלה זו (סה"כ שתי הובלות).
- אנו מתחייבים לפנות את הדירה הנוכחית לפי הוראותיכם ודרישות הפרויקט. במידה והדירה הנוכחית מושכרת לצדדים שלישיים, אנו מתחייבים להיערך לאפשרות שנצטרך להביא לפינוי בפועל של הדירה הנוכחית, ולהודיע על זמן מספק לדיירים בהתאם – וזאת לאחר שנקבל מכם הודעה מראש ולכל הפחות שישה חודשים.
- הוצאות יועצים שונים, לרבות, מודדים, אדריכלים, עורכי דין לרבות עו"ד דיירים, בודקי קרקע ושמאים, לצורך קידום הפרויקט, ישולמו על ידכם ו/או מי מטעמכם, ואנו לא נידרש להשתתף בהוצאות אלה.
- החברה מתחייבת להתחיל ולפעול לקידום הפרויקט, לאחר שלפחות 67% מבעלי הזכויות של הדירות הנוכחיות במתחם חתמו על הסכם זה. היה וחלפו 12 חודשים ממועד חתימת הדייר הראשון במתחם מכל סיבה שהיא ולא הוצג לנו חוזה מפורט, אשר עומד בתנאי הסף הקבועים בהסכם זה, יהא הסכם זה בטל, למעט במקרה בו נציגות הדיירים תחליט להאריך את הסכם זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- אנו מתחייבים כי החל מיום חתימת הסכם זה וכל עוד הינו בתוקף, לא נתחייב בהתחייבות סותרת או דומה כלפי צד ג'. התחייבויותינו בהתאם להסכם זה, יחייבו את מי שירכוש מאיתנו את הזכויות בדירה במידה ונמכור.
- מובהר כי הסכם זה אינו בא במקום הסכם מפורט עם הקבלן ו/או החברה ואין בחתימתנו מטה בכדי לחייבנו לחתום על חוזה הקבלן המפורט בשום אופן.
- בנוסף לאמור לעיל מתחייבת החברה להבטיח את מקום הדירה החדשה במיקום כך שיהיה פונה לחזית במידה ונחפוץ. מובטח כי לכל הפחות 7 שנים תהיה הדירה פטורה מכל תשלום של דמי ניהול ובשנים שלאחר מכן ישלמו בעלי הדירה סך של עד 20% מעלות דמי הניהול בגין דירתם זו. הטבה זו בתוקף כל עוד לא נמכרה הדירה לצד ג' לאחר קבלת היתר בניה לפרויקט.

ולראיה באנו בזאת על החתום ביום

שם: _____ מספר ת.ז.: _____ חתימה: _____

שם: _____ מספר ת.ז.: _____ חתימה: _____

בלפור פינת רוטשילד



בת ים

גרשום



רמת גן

רמז



בת ים

ירושלים



בת ים *