

תוספת להסכם פינוי בינוי

שנערכה ונחתמה בתל אביב יפו ביום ____ לחודש ____ שנת 2016

בין:

התוכרים או בעלי הדירות בבניין מספר _____

ברח' _____, תל אביב-יפו.

שפריטיהם מפורטים בנספח "1"

(ביחד ולחוד יקראו להלן: "הבעלים" או "הדייר")

מצד אחד;

פי.בי. החברה לפינוי בינוי בע"מ, ת.פ. 51-400259-1

לבין:

מרחוב בן גוריון 1 (בסר 2), בני ברק, 6113101

באמצעות ה"ה מר אורן שמני ת.ז. 29704038

המורשה לחתום ולהתחייב בשמה

(שתקרא להלן: "היזם")

מצד שני;

הואיל ובין הבעלים לבין היזם נחתם / יחתם הסכם פינוי בינוי בקשר עם המתחם כהגדרתו בהסכם (להלן: "הסכם פינוי בינוי" או "ההסכם החתום");

והיזם והבעלים הסכימו ביניהם לתקן את ההסכם החתום בהתאם להוראות תוספת זו;

והצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את המוסכם ביניהם;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא לתוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2. תוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם החתום לכל דבר ועניין.

1.3. מובהר בזאת, כי ככל שלא שונו במפורש ובאמצעות תוספת זו איזה מהוראות ההסכם החתום, הרי שהוראות ההסכם החתום ימשיכו לחול במלואם ויחייבו את הצדדים לכל דבר ועניין, בשינויים המחויבים לפי תוספת זו.

1.4. מוסכם כי ככל שלא שונתה במפורש בתוספת זו משמעותם של מונחי ההסכם החתום, הרי שמשמעות המונחים האמורים תהא המשמעות שניתנה להם בהסכם החתום.

1.5. במקרה של סתירה בין הוראות תוספת זו לבין הוראות ההסכם החתום ונספחיו, תגברנה הוראות תוספת זו.

1.6. למעט השינויים בתוספת זו להלן, כל תנאי ההסכם החתום ימשיכו ויחייבו את הצדדים לכל דבר ועניין.

2. התמורה לבעלים בגין פינוי הדירה המקורית

2.1. סעיף 9.2.1.1 יוחלף כדלקמן:

קבוצה א'1

בעלי דירות מקוריות בשטח של 21.4 מ"ר לפי הרשום בנסח הרישום – ייקראו לעיל ולהלן "קבוצה א'1". בגין כל דירה מקורית בקבוצה א'1 תוקצה לדייר דירה חדשה בת שלושה חדרים (3) ששטח הדירה החדשה לא יפחת מ- 68 מ"ר ובתוספת מרפסת שמש בהיקף של כ 12 מ"ר וחניה מקורה, כמפורט בהגדרת הדירה החדשה.

קבוצה א'2

בעלי דירות מקוריות בשטח של 28.3 מ"ר, 30 מ"ר (או כל דירה מקורית בשטח שבין השטחים הנ"ל), לפי הרשום בנסח הרישום – ייקראו לעיל ולהלן "קבוצה א'2". בגין כל דירה מקורית בקבוצה א'2 תוקצה לדייר דירה חדשה בת שלושה חדרים (3) ששטח הדירה החדשה לא יפחת מ- 75 מ"ר ובתוספת מרפסת שמש בהיקף של כ 12 מ"ר וחניה מקורה, כמפורט בהגדרת הדירה החדשה.

קבוצה א'3

בעלי דירות מקוריות בשטח של 31.3 מ"ר ו- 33 מ"ר (או כל דירה מקורית בשטח שבין השטחים הנ"ל), לפי הרשום בנסח הרישום – ייקראו לעיל ולהלן "קבוצה א'3". בגין כל דירה מקורית בקבוצה א'3 תוקצה לדייר דירה חדשה בת שלושה חדרים (3) ששטח הדירה החדשה לא יפחת מ- 83 מ"ר ובתוספת מרפסת שמש בהיקף של כ 12 מ"ר וחניה מקורה, כמפורט בהגדרת הדירה החדשה.

(קבוצה א'1, קבוצה א'2 וקבוצה א'3 תיקרא להלן: "קבוצה א'").

2.2. סעיף 9.2.1.3 יוחלף כדלקמן:

קבוצה ג'1

בעלי דירות מקוריות בשטח של 50.4 מ"ר לפי הרשום בנסח הרישום – ייקראו לעיל ולהלן "קבוצה ג'1". בגין כל דירה מקורית בקבוצה ג'1 תוקצה לדייר דירה חדשה בת ארבעה חדרים (4) ששטח הדירה החדשה לא יפחת מ- 96 מ"ר ובתוספת מרפסת שמש בהיקף של כ 12 מ"ר וחניה מקורה, כמפורט בהגדרת הדירה החדשה.

קבוצה ג'2

בעלי דירות מקוריות בשטח של 55 מ"ר לפי הרשום בנסח הרישום – ייקראו לעיל ולהלן "קבוצה ג'2". בגין כל דירה מקורית בקבוצה ג'2 תוקצה לדייר דירה חדשה בת ארבעה חדרים (4) ששטח הדירה החדשה לא יפחת מ- 100 מ"ר ובתוספת מרפסת שמש בהיקף של כ 12 מ"ר וחניה מקורה, כמפורט בהגדרת הדירה החדשה.

קבוצה ג'3

בעלי דירות מקוריות בשטח של 60.2 מ"ר לפי הרשום בנסח הרישום – ייקראו לעיל ולהלן "קבוצה ג'3". בגין כל דירה מקורית בקבוצה ג'3 תוקצה לדייר דירה חדשה בת ארבעה חדרים (4) ששטח הדירה החדשה לא יפחת מ- 105 מ"ר ובתוספת מרפסת שמש בהיקף של כ 12 מ"ר וחניה מקורה, כמפורט בהגדרת הדירה החדשה.
(קבוצה ג'1, קבוצה ג'2 וקבוצה ג'3 תיקרא להלן: "קבוצה ג'").

2.3. סעיף 9.2.1.4 יוחלף כדלקמן:

קבוצה ד'1

בעלי דירות מקוריות בשטח של 65.7 מ"ר, 65.8 מ"ר (או כל דירה מקורית בשטח שבין השטחים הנ"ל), לפי הרשום בנסח הרישום – ייקראו לעיל ולהלן "קבוצה ד'1". בגין כל דירה מקורית בקבוצה ד'1 תוקצה לדייר דירה חדשה בת חמישה חדרים (5) ששטח הדירה החדשה לא יפחת מ- 110 מ"ר ובתוספת מרפסת שמש בהיקף של כ 12 מ"ר וחניה במקורה, כמפורט בהגדרת הדירה החדשה.

קבוצה ד'2

בעלי דירות מקוריות בשטח של 71.7 מ"ר, 72 מ"ר (או כל דירה מקורית בשטח שבין השטחים הנ"ל), לפי הרשום בנסח הרישום – ייקראו לעיל ולהלן "קבוצה ד'2". בגין כל דירה מקורית בקבוצה ד'2 תוקצה לדייר דירה חדשה בת חמישה חדרים (5) ששטח הדירה החדשה לא יפחת מ- 115 מ"ר ובתוספת מרפסת שמש בהיקף של כ 12 מ"ר וחניה במקורה, כמפורט בהגדרת הדירה החדשה.

(קבוצה ד'1 וקבוצה ד'2 תיקרא להלן: "קבוצה ד'").

2.4. יתווסף סעיף 9.2.1.7 כדלקמן – "להסרת כל ספק מובחר כי כל אחד מיחיד הדיירים מאשר ששטחי דירות התמורה כאמור הינם סופיים וכי לא תשמע כל טענה בעניין זה לרבות בשל אי התאמת שטחי הדירות בנסח הרישום לבין שטח הדירות במדידה בפועל".

3. חברת ניהול - סעיף 18.11

3.1. הפסקה הרביעית המתחילה במילים: "לגבי דירות היוזם" – תימחק.

3.2. בסיפא יתווסף: "מבלי לגרוע מן האמור לעיל, היוזם, בהתייעצות עם הנציגות, יבחן מספר הצעות לצורך בחירת חברת ניהול לפרויקט, אשר תהיה חברה מוכרת ומנוסה בתחום ניהול נכסים למגורים בעלת ניסיון בפרויקטים הוזהים לפרויקט נשוא הסכם זה"

4. אנטנה סלולרית - סעיף 14.6

4.1. יתווסף בסיפא "למען חסר ספק מובחר כי היוזם לא יתקין מיוזמתו אנטנות של רשת סלולרית מכל סוג שהוא על גג הבניין, כמו כן במסגרת מסמכי הבית המשותף יקבע בתקנון שלא ניתן יהיה להתקין אנטנה סלולרית".

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הבעלים

היוזם

אישור עו"ד של היוזם

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר כי ביום _____ ח"ה _____ ת.ז. _____ אשר הזדהו בפני על ידי _____ ר- _____ ת.ז. _____ בע"מ (להלן: "החברה") וכי תעודות הזהות שלעיל חתמו בפני על הסכם זה בשם _____ חתימתם בתוספת שמה המודפס של החברה ו/או חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין. עוד הריני לאשר כי ביום _____ אישרו מוסדות החברה את התקשרותם בהסכם זה.