

תוספת חמישית להסכם פינוי בינוי

שנערכה ונחתמה בתל אביב יפו ביום ____ לחודש פברואר שנת 2018

בין:

החוכרים או בעלי הדירות בבניין מספר _____

ברח' _____, תל אביב-יפו.

שפריטזהם מפורטים בנספח "1"

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

מצד אחד;

לבין:

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

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 / ייחתם הסכם פינוי בינוי בקשר עם המתחם כהגדרתו בהסכם (להלן: "ההסכם החתום");

והואיל

ובין הבעלים לבין היזם נחתמה / תיחתם תוספת מספר 1 להסכם פינוי בינוי (להלן: "תוספת מס' 1") וכן נחתמה / תיחתם תוספת מספר 2 להסכם פינוי בינוי (להלן: "תוספת מס' 2"); וכן נחתמה / תיחתם תוספת מספר 3 להסכם פינוי בינוי (להלן: "תוספת מס' 3"); וכן נחתמה / תיחתם תוספת מספר 4 להסכם פינוי בינוי (להלן: "תוספת מס' 4");

ההסכם החתום, תוספת מס' 1, תוספת מס' 2, תוספת מס' 3 ותוספת מס' 4 ייקראו להלן: "הסכם פינוי בינוי"

והואיל

והיזם והבעלים הסכימו ביניהם לבצע תיקונים נוספים בהסכם פינוי בינוי בהתאם להוראות תוספת זו;

והואיל

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 מהסכם פינוי בינוי לכל דבר ועניין.

1.3. מובהר בזאת, כי ככל שלא שונו במפורש ובאמצעות תוספת זו איזה מהוראות ההסכם החתום, הרי שהוראות הסכם פינוי בינוי 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 הסכם פינוי בינוי החתום ונספחיו, תגברנה הוראות תוספת זו.
- 1.6. למעט השינויים בתוספת זו להלן, כל תנאי הסכם פינוי בינוי ימשיכו ויחייבו את הצדדים לכל דבר ועניין.

2. הגדרות

- 2.1. לכוותרת ההסכם, לאחר המילים: "שתקרא להלן **"היזם"** תתווספה המילים: **"ו/או החברה"**.
- 2.2. לסעיף ההגדרות, בהגדרת **"הבנק המלווה"** או **"הבנק"** במקום המילה: **"הבנק"** יירשם: **"בנק ישראלי"**.

3. נציגות הבעלים – סעיף 5.10

- 3.1. לסעיף 5.10.4 סיפא יתווסף: **"מוסכם כי ככל וחברי הנציגות יראו בכך צורך, ולאחר התקיימות התנאים המתלים בהסכם זה, חברי הנציגות יהיו רשאים לפנות אל היזם בבקשה בכתב כי יערוך עבורם ועל חשבונו ביטוח אחריות מקצועית. התקבלה בקשה כאמור יערוך היזם את הביטוח על חשבונו"**.

4. התמורה לבעלים בגין פינוי הדירה המקורית

- 4.1. סעיף 9.2.1.1 בסיפא יתווסף:

"למען הסר ספק מובהר, כי יחיד הבעלים אשר במועד החתימה על הסכם זה מחזיק ברשותו שתי יחידות מגורים במתחם, יהא זכאי לתמורות ביחס לשתי יחידות המגורים כדלקמן: ערבויות חוק המכר, ערבות דמי השכירות, דמי השכירות, התמורות והכל ביחס לכל דירה בנפרד. האמור לעיל הינו לרבות במקרים בהם לא מתגורר אותו יחיד בעלים באחת מיחידות המגורים במתחם ו/או במקרה בו שתי יחידות המגורים אוחדו בפועל לדירת מגורים אחת, במקרה כאמור ייחשבו הדירות המחוברות כשתי יחידות מגורים נפרדות. מובהר כי ככל ואוחדו שתי יחידות מגורים בהתאם להיתר בנייה כדן יראו את שתי היחידות שאוחדו כיחידת מגורים אחת. האמור בסעיף זה יחול בהתאמה ביחס ליתר הוראות ההסכם הרלוונטיות לעניין זה"

5. לוחות זמנים ומסירת הדירות החדשות הבעלים – סעיף 11

- 5.1. סעיף 11.12.1 בפסקה הראשונה בשורה השלישית, במקום המילים: **"ועד למועד המסירה הנדחה"** ירשם: **"ועד ולא יאוחר מ- 21 ימים ממועד עריכת פרוטוקול המסירה"**.

6. מסים ותשלומים – סעיף 18

- 6.1. סעיף 18.1 בשורה הרביעית לאחר המילים: **"תוספות ושינויים יתווסף: "** כאמור בסעיף 12 להסכם זה".
- 6.2. סעיף 18.3 (בנוסחו החדש כפי שמופיע בתוספת השנייה להסכם) בסיפא יתווסף:
- "למען הסר ספק מובהר כי פטור בגין היטל ההשבחה שיינתן לכלל הבעלים, יחול אף ביחס לאותם יחיד הבעלים אשר במועד החתימה על תוספת זו מחזיקים ברשותם שתי יחידות מגורים במתחם"**.

7. שעבודים, בטחונות וליווי פיננסי – סעיף 19

7.1. בסעיף 19.6.1 במקום "עוה"ד" יירשם: " ב"כ הבעלים".

ולראיה באו הצדדים על החתום:

<hr/>	<hr/>
הבעלים	היזם

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר כי ביום _____ ה"ה _____ ת.ז. _____
ו- _____ ת.ז. _____ אשר הזדהו בפני על ידי
תעודות הזהות שלעיל חתמו בפני על הסכם זה בשם _____ בע"מ (להלן: "**החברה**") וכי
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.

עו"ד, _____