

הצטרפות לפרויקט תמא 2/38 - התחדשות עירונית

רחוב _____ (להלן: "המקרקעין")

1. אני מבקש להצטרף לפרויקט שבנדון שיטופל על ידי _____ (להלן: "היזם") באופן בלעדי עבורי ואשר יבוצע בקשר לבניין או ביחד עם בניינים ו/או מגרשים נוספים לרבות הליכי התכנון והביצוע שהטיפול בהם יתבצע על ידכם ו/או על ידי מי מטעמכם (להלן: "הפרויקט").
2. אני נותן בזה הרשאה בלתי חוזרת לכם ו/או למי מטעמכם לפעול בשמי ועבורי להגשת תוכנית בניין ערים ביחס למגרש עליו עומד הבניין לבדו ו/או ביחס למגרשים נוספים לשם הגדלת זכויות הבנייה ו/או מספר הדירות ו/או מספר הקומות המותרות לבנייה. חתימתי על מסמך זה מהווה ייפוי כוח והרשאה לביצוע האמור בשמי. לשם כך תהיו רשאים לפעול בשמנו ועבורנו ברשויות התכנון לרבות עיריית _____ ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחומה מצוי הבניין.
3. היה ותודיעו לי כי התוכנית כנדרש לא אושרה או כי לא ניתן לאשרה בקריטריונים כנדרש על ידכם לשם ביצוע הפרויקט או כי אין כדאיות כלכלית לבצע את הפרויקט אהיה אני ואתם משוחררים ופטורים מכל התחייבות כלפי האחר.
4. היה ותוך 12 חודשים מחתימת 80% מהדיירים לא תודיעו לנו בכתב כי בחרת להוציא לפועל את הפרויקט, תהיה לנו הזכות לסגת מהפרויקט ובלבד שהחלטה על כך תתקבל ברוב של 80% מהדיירים.
4. הסכם התחדשות עירונית יותנה בתנאים כפי שישוכמו בין החברה לבא כח הדיירים.
5. בתמורה לפינוי הדירה במועדה והעברת זכויותיי במגרש ו/או בדירה ו/או ברכוש המשותף כאמור לעיל אהיה זכאי לקבל באחד מהבניינים בפרויקט דירה חלופית חדשה (כולל ממ"ד ומחסן ככל שיאושרו מחסנים) וכן חניה צמודה.

כל העלויות הכרוכות בתכנון הפרויקט ובנייתו, לרבות הכנת תכניות ואישורן, הוצאת היתר בנייה, עלות מגורים חלופיים למשך תקופת הבנייה בסכום שווה ערך לשכ"ד המקובל באזור המגורים, הובלה לשני הכיוונים, עלות שכר טרחת עורך דין מטעמם של הדיירים, עלות שכר טרחת מפקח בנייה מטעמם של הדיירים, עלויות יועצים, שמאי מקרקעין, מודד, אדריכל, מהנדס בניין, וכל שאר היועצים הנדרשים לביצוע הפרויקט, תשלומי המיסים הכרוכים בעסקה, ביטוח מקיף לכל משך חיי הפרויקט, חברתנו תממן עלות ערבות בנקאית אוטונומית בהתאם ל"חוק מכר דירות" (אבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974, השווה לשווי השמאות שיקבע בדו"ח השמאי לכל אחת מדירות הבעלים החדשות, חברתנו תממן ערבות בנקאית לאבטחת דמי השכירות בתקופת ביצוע הפרויקט, הדירות החדשות יתוכננו עפ"י תקנים עדכניים (ככל האפשר גם תקנים ירוקים) ובתכנון אדריכלי חדשני. החל משלב ההתקשרות עם בעלי הדירות ועד למסירת הדירות לדיירים.- 6. אנו מתחייבים לחתום על כל המסמכים הנדרשים לרבות תצהירים לשם קבלת פטור ממסים ו/או מהיטלים בגין הדירה שנמכור ו/או הדירה שנקבל.
- 7. הואיל וביצוע הפרויקט קשור בהסכמת 80% מהדיירים ופעילותכם ו/או פעילות צדדים שלישיים נעשית על סמך הסכמה כאמור, לפיכך פרישתי מהפרויקט או אי מילוי התחייבותי, לרבות אי חתימה על הסכם לביצוע העסקה ו/או אי פינוי הדירה במועד עלולה להביא לביטולו ולכך שאהיה אחראית לנזקים הנובעים לדיירים האחרים ו/או לכם.

8. אני מתחייב, כי עם הצטרפות כל דיירי הבניין לפרויקט ובכפוף להודעתכם בדבר אישור התוכנית אתקשר על פי תנאי הסכם ההתקשרות עם יזם מטעמכם בהסכם מחייב לביצוע הפרוייקט כנגד קבלת התמורה כמפורט לעיל ואני מתחייב לחתום במועד כאמור על ההסכם ו/או על כל מסמך ו/או ייפוי כוח הנדרש לשם ביצועו של הפרוייקט.

9. מובהר כי האמור אינו מונע מכם להעביר את זכויותיכם בדירה לצד ג' ובלבד שיכנס לעניין התחייבויותיכם לפי טופס ו/או לפי הסכם הפרוייקט, לפי העניין, בחתימתו על טופס הצטרפות בנוסח זהה והעברתו אלינו כתנאי מקדמי להעברת הזכויות.

ולראיה באתי/נו על החתום

מס' דירה	שם	תאריך	חתימה
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			