

# פרוטוקול בעלי הדירות בבניין ברחוב \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ בעיר \_\_\_\_\_

שנתקיימה בתאריך \_\_\_\_\_

על סדר היום: מינוי נציגות במטרה לנהל משא ומתן עם קבלן/יזם לקראת חתימת הסכם תמ"א 38.

## הוחלט:

1. אנו בעלי הדירות ברחוב \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ בעיר \_\_\_\_\_ החתומים מטה, ממנים את:  
מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
ואת מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "נציגות בעלי הדירות").  
ומסמיכים אותם לנהל משא ומתן בשמנו עם קבלן/יזם כלשהוא במטרה להכין הסכם תמ"א 38 לחתימה בין הצדדים ובמטרה להכין תכניות עקרוניות לתוספות בנייה שיצורפו להסכם.
2. נציגות בעלי הדירות מוסמכת לפעול בכל דבר ועניין הקשור לניהול משא ומתן מול כל גורם הקשור למימוש הפרויקט.
3. נציגות בעלי הדירות, תדווח לנו, מעת לעת על התקדמות המשא ומתן והתכניות העקרוניות.
4. כל הצעה ו/או תכנית ו/או הסכם יובא לאישורנו טרם מתן כל התחייבות.
5. נציגות בעלי הדירות תפעל כלפינו בנאמנות ועבורנו בלבד.

## באנו על החתום:

מס' דירה	קומה	שם פרטי	שם משפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

פרוטוקול נציגות בעלי הדירות בבניין ברחוב \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ בעיר \_\_\_\_\_

שנתקיימה בתאריך \_\_\_\_\_

על סדר היום: מתן בלעדיות לקבלן/יזם במטרה לניהול משא ומתן לקראת חתימת הסכם תמ"א 38.

אנו נציגות בעלי הדירות ברחוב \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ בעיר \_\_\_\_\_ החתומים מטה:

מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "נציגות בעלי הדירות")

מחליטים:

1. "בוקרה קבוצת חברות בנייה" בע"מ ח.פ. 514612936 באמצעות מר ארז בוקרה (להלן: "הקבלן/יזם"), מצהירים כי הינם מעוניינים לקדם את המשא ומתן עם נציגות בעלי הדירות, וכי לצורך הכנת תכניות עקרוניות, שיצורפו כנספח לחוזה מפורט בין הצדדים, נדרשים הוצאות כספיות.
2. נציגות בעלי הדירות מחליטים לאפשר בלעדיות לקבלן/יזם למשך \_\_\_\_\_ חודשים במטרה להכין תכניות עקרוניות לתוספות הבנייה והמעלית, במידה ומסכימים על תוספות הבנייה והמעלית, לאפשר בלעדיות למשך \_\_\_\_\_ חודשים נוספים במטרה להכין טיוטות הסכם לחתימה.
3. מטרת הבלעדיות: לנהל משא ומתן עם הקבלן/יזם, לביצוע חיזוק מפני רעידת אדמה, שיפוץ ושדרוג הבניין הקיים, ניצול זכויות הבנייה הבלתי מנוצלות וביצוע מקסימום תוספות הבנייה לדירתנו כדן, בהתאם לעיקרון המוסכם של "מקסימום בתמורה למקסימום" – בעלי הדירות הקיימים מקבלים תוספת שטח לדירה בגודל המקסימאלי שיאושר בהתאם לדן: תוספת של עד כ- 25 מ"ר הכוללת תוספת חדר ממ"ד ומרפסת שמש, ומעלית המתאימה לנגישות נכים בתמורה לניצול זכויות הבנייה הבלתי מנוצלות לבניית יחידות דיור בקומות חדשות, חדרי יציאה לגג לדירות העליונות, חנייה ומחסן תקני לכל דירה חדשה בהתאם לדן ("העסקה").
4. היזם מצהיר, כי הוא יישא בכל העלויות, ההוצאות והאגרות של הפרויקט, בלי יוצא מן הכלל, לרבות עלויות התכנון השונות, עלויות המס וכן כל תשלום מכל סוג שהוא הנוגע לפרויקט וזאת אף אם הפרויקט לא יתממש מסיבות כלשהן. על הדיירים לא יחול תשלום כלשהו לאורך כל הפרויקט. כמו כן, במידה וייחתם חוזה, יישא היזם בעלויות שכ"ט עו"ד משותף לכל הבעלים מר/גב' \_\_\_\_\_ בתקציב של עד 30,000 ₪ + מע"מ, ושכ"ט מפקח בנייה משותף לכל הבעלים מר/גב' \_\_\_\_\_ בתקציב של עד 2,500 ₪ + מע"מ לחודש בתקופת הבנייה.
5. נציגות בעלי הדירות מתחייבת, בתקופת הבלעדיות, להימנע מניהול מו"מ מול כל גורם אחר.
6. אין במתן הבלעדיות התחייבות של הנציגות לבצע את העסקה עם היזם/קבלן. ליזם/קבלן לא יהיו כל טענות או תביעות לנציגות או לבעלי הזכויות אם בסיום תקופת הבלעדיות לא תבוצע עסקה.
7. היזם/קבלן ידווחו לנו, מעת לעת על התקדמות התכנון המוצע ו/או טיוטות ההסכם לפי העניין.

חתימת הנציגות:

מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימה:

מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימה:

מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימה:

חתימת היזם/קבלן: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_