

תוספת להסכם פינוי בינוי

בין: **א.ב התחדשות עירונית בע"מ ח.פ 515481752**
(להלן - "החברה" ו/או "היזם")

מצד אחד;

לבין: 1. שם: _____
2. שם: _____

כל אחד ביחס לזכויותיו במקרקעין לרבות הדירה
בגוש 6189 חלקה _____ ת"ח _____ ברח' הנשיא _____ גבעת שמואל
(להלן - "הבעלים" ו/או "בעלי הדירות"; **הדירה הנוכחית** - בהתאמה)

מצד שני;

הבעלים והחברה ייקראו להלן - "הצדדים",

הואיל: ובין הצדדים נחתם הסכם פינוי-בינוי מותלה לגבי פרויקט "פינוי בינוי" בשכונת "גיורא" בגבעת שמואל, ביחס למקרקעין הידועים כחלקות 870, 875, 879, 881, 884, 886, 888, 890 בגוש 6189 (להלן - "**ההסכם המקורי**") וביחס לזכויות הבעלים בדירה הנוכחית.

והואיל: ועיריית גבעת שמואל יזמה תכנית (תמ"ל 2006) לפיתוח עירוני לאורך רחוב הנשיא בגבעת שמואל (להלן: "**תמ"ל 2006**" ו/או "**התוכנית**") אשר אושרה בידי הותמ"ל (הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור), ביום 09/09/2020.

והואיל: והחברה הגישה לוועדה המחוזית לתו"ב בקשה לאישור תכנית חדשה, כהגדרתה בהסכם המקורי, אולם בשל תמ"ל 2006 תכנית זו לא נדונה.

והואיל: וברצון הצדדים להתאים את הוראות ההסכם המקורי לתמ"ל 2006 באופן שניתן יהיה להוציא את הפרוייקט אל הפועל.

הסעיפים הבאים יתווספו לסעיפי ההסכם:

1. כללי

- 1.1. לכל מונח או ביטוי בתוספת זו תהיה אותה משמעות שהוקנתה להם בהסכם המקורי.
- 1.2. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוספת זו לבין הוראות ההסכם המקורי, תגברנה הוראות התוספת. יתר הוראות ההסכם המקורי תיוותרנה בעינן.

2. שינויים בהסכם בעקבות תמ"ל 2006 – מתחם בר מימוש

2.1. מוסכם בין הצדדים כי בכל הנוגע לתוכנית הבינוי כולל תאי השטח, אופי הבניה, מספר הבניינים ואופיים יחולו בין הצדדים הוראות תמ"ל 2006, למעט ביחס לתמורות לבעלים המוסכמות בתוספת זו.

2.2. לצרכי תוספת זו וההסכם המקורי "**מגרש השלמה**" – הוא כל מגרש שהוגדר כמגרש השלמה בתמ"ל 2006, שבמהותו נועד לאפשר היתכנות כלכלית לביצוע מקטע בר ביצוע ובכלל זה תאי שטח 8, 9 ו-10 כהגדרתם בתמ"ל 2006.

2.3. בהסכם ובתוספת זו יהווה "**מקטע בר ביצוע**" ו/או "**מתחם בר מימוש**" -

כל אחד משלושת המקטעים שהוגדרו בתמ"ל 2006 כמקטע עצמאי לבנייה, כדלקמן:

2.3.1. **מתחם בר מימוש א** – הכולל את הבניינים הקיימים ברחוב הנשיא 20-22 + הנשיא 17 עד 19, הרשומים בפנקס המקרקעין כחלקות 870, 886, 888 בגוש 6189 וכן את מקרקעי הבעלים הנוספים בתוספת מגרש השלמה.

2.3.2. **מתחם בר מימוש ב** – הכולל את הבניינים הקיימים ברחוב הנשיא 1-4 + הנשיא 13-16, הרשומים בפנקס המקרקעין כחלקות 875, 884 בגוש 6189 בתוספת מגרש השלמה.

2.3.3. **מתחם בר מימוש ג** – הכולל את הבניינים הקיימים ברחוב הנשיא 5-8 + הנשיא 9-12, הרשומים בפנקס המקרקעין כחלקות 879, 881 בגוש 6189 בתוספת מגרש השלמה.

2.4. מוסכם כי כל מתחם בר מימוש כהגדרתו לעיל מהווה מקטע בר ביצוע על פי ההסכם. הוראות ההסכם יחולו על כל מתחם בר מימוש כאילו הוא מתחם עצמאי ובהתאמה יותאמו סעיפי ההסכם, לרבות לענין בעלי הזכויות באופן שזה יתייחס למקרקעין ולבעלי הזכויות באותו מקטע בר ביצוע בלבד, ובשינויים המפורשים בתוספת זו להלן.

2.5. ידוע לבעלים כי תמ"ל 2006 הכליל במתחם א' בעלי זכויות במקרקעין הידועים כגוש 6189 חלקות 1103 ו- 892 הנמצאות בצדו המערבי של רחוב הנשיא ("הבעלים הנוספים") אשר לא נמנו על הבעלים במתחם בהסכם המקורי, ואשר זכויות בעליהם שונות כלכלית באופן מהותי מאשר זכויות כל בעלים בדירתו. משכך, ככל שיעלה בידי היזם להגיע עמם לכלל הסדר כלכלי, הוא צפוי להיות שונה מן התמורה הניתנת לבעלים, והבעלים מוותרים על כל טענה בעניין זה; ידוע לבעלי הדירות במתחם א' כי ההסכמה עם הבעלים הנוספים מהווה תנאי מתלה לתוקפו של ההסכם ביחס למימוש מתחם א' ויחולו לענין זה הוראות סעיף 6.1.4 להסכם בשינויים המפורטים בתוספת זו.

3. עדכון התמורה לבעלים (הדירה החדשה)

3.1. בהגדרת "היחידה" או "הדירה החדשה" בהסכם המקורי, ימחק החלק הראשון בהגדרה (החל מהמילים: "דירת מגורים שתבנה לבעלים ... ועד ס"ק (6) ... עד 40 מ"ר לפחות" ובמקומו יבוא כלהלן, יתר תנאי ההגדרה בהסכם יוותרו ללא שינוי:

"היחידה" ו/או "הדירה החדשה" - דירת מגורים שתיבנה לבעלים ותירשם על שםם בהתאם להוראות הסכם זה, ואשר שטחה יהיה שטח הדירה הנוכחית **בצירוף שטח של 28 מ"ר**. תוספת השטח לא כוללת מרפסת שמש והצמדות, כאשר המדידה של שטח הדירה הנוכחית ושל התוספת הינה בהתאם לכללי המדידה.

הבעלים יהיו זכאים לתוספת תמורה כלהלן: -

"**דוח האפס**" - "דוח היתכנות כלכלית שיוכן על ידי השמאי המוסכם לגבי מתחם בר מימוש אשר במועד עריכתו התקיימו לגבי התנאי המתלה הראשון (חתימת הבעלים) והתנאי המתלה השלישי ואשר ישמש בפועל לשם קבלת האשראי מן הבנק המלווה. מוסכם כי אם במועד עריכת הדו"ח האפס יתקיימו התנאים המתלים הנ"ל - לגבי יותר ממתחם בר מימוש אחד יערך הדו"ח לגבי מתחמי בר מימוש אלה ביחד כדו"ח מאוחד וזאת לעניין רווחיות הפרוייקט כמפורט להלן (כלל המתחמים שלגביהם נערך דו"ח האפס באותו מועד (בו זמנית) יקראו להלן - "מתחם הבסיס").

אם רווחיות הפרוייקט על פי דו"ח האפס לגבי מתחם הבסיס תהיה 18% - אזי תוספת השטח לשטח דירה הנוכחית תהיה 30 מ"ר (במקום 28 מ"ר).

ככל שעל פי דו"ח האפס - ימצא כי רווחיות הפרוייקט לגבי מתחם הבסיס עולה על 18% ("הרווח העודף") בעלי הדירות הנוכחיות באותו מתחם בסיס יהיו זכאים לתמורה נוספת **בשיעור הקומבינציה** בגין הרווח העודף אשר תחולק בין בעלי הדירות במתחם הבסיס באופן שוויוני (ולא באופן יחסי לשטח הדירות) (להלן - "התמורה הנוספת").

"**שיעור קומבינציה**" - המנה המתקבלת מחלוקת סך המטרים העיקריים לבניה בגין כלל יחידות הבעלים במתחם הבסיס בסך המטרים העיקריים לבניה במתחם הבסיס.

התמורה הנוספת תינתן עפ"י החלופות הבאות: -

- הגדלת שטח הדירה - ככל שניתן, בהתאם לשיקול דעת היזם, מבחינה תכנונית ומבחינת הרשויות יוגדל שטח הדירה החדשה במ"ר המשקפים את שווי התמורה הנוספת ובלבד שלא יגרם עיכוב לפרוייקט.

- תשלום כספי - ככל שלא ניתן להגדיל את שטח הדירה, כמפורט לעיל, התמורה הנוספת תשולם לבעלים בתשלום כספי על פי שווי השוק של המ"ר (כולל מע"מ) על פי דו"ח האפס, אשר תשולם עד למועד קבלת החזקה בדירה החדשה, או לחלופין הבעלים יהיו זכאים להמיר את התשלום הכספי בשרוג המפרט הטכני וביצוע שינויים בדירה במסגרת שינויי דיירים, עפ"י שיקול דעתם של הבעלים.

החברה מתחייבת להמציא לב"כ הבעלים את דו"ח האפס לאחר אישורו על ידי הבנק המלווה ובכלל זה את תחשיב התמורה הנוספת, ככל שהבעלים זכאים לה.

3.2. בהגדרת "השמאי המוסכם" בהסכם המקורי - יתווסף: "השמאי המוסכם יהיה כזה שיאשר על ידי הבנק המלווה כשמאי הבנק המלווה."

3.3. **לענין סעיף 14.6** – יתווסף לאחר המשפט הראשון: "מקבץ הדירות החדשות שיהיו מיועדות לבחירת בעלי הדירות בבניה המרקמית (בנינים שגובהם לא עולה על 10 קומות) - ימוקם בפיזור הוגן בין קומת המגורים השניה (מעל הקומה המסחרית ככל שתהיה ומעל קומת הקרקע) ועד לקומה השישית (כולל). ביחס למגדלים (בנינים של יותר מ- 20 קומות), יותרו קומות השיבוץ, כקבוע בהסכם המקורי; בעלים שיבקשו לקבל הקצאה של דירות בקומה הראשונה ו/או השניה (במגדלים) יהיו זכאים לכך (וככל שיהיו יותר מבעל זכויות אחד שיבקש זאת תערך ביניהם הגרלה).

היזם יהיה רשאי להקצות בבנינים החדשים דירות חדשות לבעלים בהיקף של 60%. למען הסר ספק, היקף זה יחול גם אם על פי איזה ממסמכי תמ"ל 2006 נדרשת הקצאה בשיעור גבוה יותר לבעלים.

4. לוח הזמנים למימוש הפרוייקט

4.1. **בסעיף 11.1** להסכם המקורי יבוא ברישא הסעיף: "היזם יגיש לועדה המקומית לתו"ב את תוכניות הבינוי והפיתוח הנדרשות על פי הוראות תמ"ל 2006 לגבי כל מתחם בר מימוש בתוך שישה חודשים מהמועד שבו חתמו 80% מבעלי הזכויות במתחם בר המימוש הנוגע על הסכמי פינוי בינוי ותוספת זו (ואשר לדירותיהם צמודים 4/5 מהרכוש המשותף). אם דרשה הועדה כי תוכן תוכנית פינוי ופיתוח לכלל המתחם – תוכן התוכנית הנ"ל בתוך תשעה חודשים (במקום 6) מהמועד שבו התקיים התנאי האמור לגבי המתחם בר מימוש הראשון. ככל ויהיו עיכובים בהגשת תוכניות בינוי ופיתוח למגרשי ההשלמה הנובעים מרמ"י או הועדה יוארכו המועדים לגבי מגרשי ההשלמה בהתאמה. היזם יפעל בשקידה על מנת לגרום לועדה המקומית לאשר את תוכנית הבינוי והפיתוח בהקדם האפשרי.

4.2. **עוד בסעיף 11.1 להסכם המקורי**: – שורה שלישית לאחר המילים "בתוך 6 חודשים מן המועד הקובע" יבוא: "ואישור תוכנית בינוי ופיתוח על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעת שמואל".

4.3. **בסעיף 11.3** – במקום המילים: "שיאפשר את בנית מקטע בר ביצוע בשלמות (מתוך שלושת המקטעים שמוותרים לחלק את המתחם כולו)" יבוא: "שיאפשר את בנית כל המבנים במגרש (כהגדרתו בתמ"ל 2006) במתחם בר מימוש, אשר בו התקיים התנאי המתלה הראשון והשלישי".

4.4. **בסעיף 11.13 להסכם המקורי**: בשורה השניה במקום המילים: "לשם בניית הבנין הראשון בפרוייקט" יבוא: "לשם בניית הבנינים במגרש הראשון בכל מתחם בר מימוש".

4.5. **סעיף 11.14** יבוטל ובמקומו יבוא:
"היזם יפעל להוצאת היתרי הבניה הבאים לכל מגרש בכל מתחם בר מימוש שלגביו התקיימו התנאים המתלים הראשון והשלישי על פי לוח הזמנים הבא: היזם יגיש בקשה להיתר בנייה לכל אחד מהבנינים שאמורים להבנות במגרש הבא לא יאוחר מאלה לפי המוקדם מביניהם: (א) מהמועד שבו נמכרו לפחות 40% מיחידות היזם בבנינים שיבנו במגרש הקודם או (ב) לא יאוחר מהמועד שחלפו 24 חודשים ממועד: (ב) (1) קבלת החלטה בתנאים להוצאת היתר הבניה למגרש הקודם ו- (ב) (2) לגבי המגרש הקודם התקיימו התנאים המתלים הראשון והשלישי. ואולם, יכול ויהיה עיכוב מוסכם לגבי הוצאת היתר לבנינים שיבנו במגרש שנכלל במגרשי ההשלמה כך שיצא עד תום 12 חודשים מהמועד שעפ"י התכנית וההסכם שיחתם עם רמ"י לגבי מגרש ההשלמה - ניתן להוציא היתר זה."

5. ביטול "מועד הטבות"

מוסכם כי, ביחס לבעלים החותם על תוספת זו, יבוטל סעיף "מועד תום הטבות", כך שהבעלים יהיה זכאי לכלל הטבות הנקובות בהסכם המקורי (בשינויים המפורטים בתוספת זו), ללא קשר למועד חתימתו על ההסכם המקורי.

6. עדכון לגבי התנאים המתלים

6.1. **סעיף 6.1.1** – המועד לחתימת כלל הבעלים על הסכמי הפינוי בינוי ותוספת זו יעודכן כך שיהיה 24 חודשים מהמועד שבו נחתמה תוספת זו בידי 20% מהבעלים. הוראות יתר הסעיף לגבי הארכות נוספות ישארו בתוקפן, לרבות כקבוע בסעיף 6.1.1 ו- 6.1.2. לענין זה יחולו

הוראות סעיף 6.3 פסקה שנייה בהתאמה, כאשר במקום חתימת הבעלים הראשון על הסכם פינוי בינוי יבוא חתימת הבעלים הראשון על תוספת זו.

6.2. סעיף 6.1.4 – התנאי המתלה השלישי יוחלף בנוסח הבא: "ביחס לכל מתחם בר מימוש בנפרד היזם הוכרז כזוכה לרכישת מגרש/י ההשלמה הרלבנטי/ים (בין במכרז ובין שלא באמצעות מכרז) ורמ"י חתם על חוזה חכירה/פיתוח עם היזם ביחס למגרשי ההשלמה הנ"ל; לחלופין, נחתם בין היזם לרמ"י הסכם המאפשר קבלת תקבולים כספיים ליזם חלף הקצאת מגרשי ההשלמה באופן שיאפשר את מימוש הפרוייקט (לרבות בפן הכלכלי). המועד לקיום התנאי המתלה השלישי יהיה עד ולא יאוחר במועדים שיקבעו בתנאי המכרז של רמ"י (ככל ופורסם מכרז) וככל שלא יפורסם מכרז - לא יאוחר מתום 12 חודשים מהמועד שבו יתקיים התנאי המתלה הראשון לגבי כל מתחם בר מימוש בנפרד.

המועד לקיום תנאי מתלה זה ידחה ככל ויקבעו במסמכי המכרז תנאים שאינם תלויים ביזם וזאת עד לקיום תנאים אלה ובלבד שככל ויחלפו 6 חודשים ממועד פרסום התנאים הנ"ל במסגרת המכרז והתנאים לא יתקיימו – יהיה על היזם לנקוט הליכים משפטיים לשם מימושם של תנאים אלה מול כל גורם שהוא ולרבות כל הליך משפטי אחר בקשר עם הקצאת מגרשי ההשלמה ליזם (כולם או חלקם) ו/או קביעת הזוכה/קונה של מגרשי ההשלמה; ננקטו הליכים משפטיים אלה יוארכו כל המועדים הקבועים בסעיף זה עד חלוף 60 יום מן המועד בו יינתן פסק דין חלוט בהליכים אלה. לא נקט היזם בהליכים משפטיים כאמור בסעיף קטן זה – מסיבות ענייניות תהיה רשאית נציגות הבעלים ביחד עם ב"כ הבעלים לאשר הארכה של 6 חודשים נוספים, אשר לאחריה יהיה רשאי כל אחד מהבעלים לבטל את ההסכם."

6.3. סעיף 6.1.5 – הסעיף ימחק; מוסכם כי המתחם הוכרז כמתחם פינוי בינוי במסלול רשויות.

6.4. סעיף 6.1.6 – ביחס לפטור מהיטל השבחה יתווסף – "וכן אישור שר הפנים ו/או כל רשות אחרת אשר תוקף הפטור מהיטל השבחה תלוי באישורה".

6.5. בסעיף 6.4 פסקה שנייה שורה רביעית לאחר המילים: "יותר מדירה אחת" יבוא: "במתחם".

7. עדכון סעיפים שונים בהסכם

7.1. יתווסף להסכם העיקרי **סעיף 9.13 חדש**: "היזם ישא בעלויות הטיפול המשפטי של חברי הנציגות בגין תביעה ו/או טענה שתהיה כנגדם בקשר עם קבלת החלטות לפי ההסכם ותוספות זו ככל שלא פעלו בזדון ו/או מתוך ניגוד אינטרסים, ובלבד שחברי הנציגות יודיעו ליזם מיד שיוודע להם על תביעה או טענה שהובאה כנגדם ויאפשרו ליזם להתגונן בפניה, באמצעות עוה"ד שימונו בידי היזם, תוך שיתוף פעולה מלא מצידם. תנאי נוסף הוא כי חברי הנציגות לא יתפשרו או ישלמו סכום כלשהו ללא הסכמת היזם מראש ובכתב. בנוסף, ככל ולמרות היצוג המשפטי הנ"ל חברי הנציגות יחוייבו בפסק דין שלא עוכב ביצועו לשלם תשלום כלשהו בגין פעילותם כחברי הנציגות והוכח לשביעות רצונו של היזם ולפי שיקול דעתו המלא כי פעילותם זו נעשתה בתום לב, ללא כל זדון וללא ניגוד עניינים ישפה היזם את חברי הנציגות בגין תשלום זה. מוסכם כי ככל והערכאה השיפוטית תקבע תשלום הוצאות כנגד תובע יהיה זכאי היזם לסכום זה. היה התובע מי מהבעלים - יהיה היזם זכאי לקזז את הוצאותיו וכל תשלום שהיזם יישא בו מכל זכות שתובע שהוא בעלים זכאי לו מהיזם."

7.2. סעיף 18.12.2 ו-18.2 - **היטל השבחה** - ככל שיחול חיוב בהיטל השבחה בגין תכניות להן ניתן תוקף קודם לתמ"ל 2006, אשר מימשו הינו בהסכם זה ו/או בבקשה להיתר בניה שתוגש על ידי היזם ואשר לא שולם בעבר, מבלי לפגוע בזכות היזם לטעון כנגד חיוב כאמור, יחול החיוב על היזם ולא על הבעלים. למען הסר ספק, סעיף זה לא יטיל על היזם חובה לתשלום היטל השבחה בגין שימוש חורג מכל מין וסוג ו/או בגין הסכם מכר (בתמורה או שלא בתמורה) בין בעלים לבין צד שלישי. בנוסף, היזם לא יחוב בכל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי בגין היטלי השבחה ששולמו בעבר.

7.3. **סעיף 25.15** – הבעלים מתחייב לחדש את חוזה החכירה, ככל שתוקפו פג, וכן לשלם דמי היוון, ככל שזכויות החכירה שלו במקרקעין אינן מהוונות וזאת עד למועד הקובע.

- 7.4. **סעיף - 32.2 השתתפות בדמי האחזקה ברכוש המשותף בבנין החדש**
- למרות האמור בסעיף מוסכם בין הצדדים כי היזם ישתתף ב- 75% מדמי הניהול של הרכוש המשותף (בלא מגבלת הסכום הנקובה בסעיף) עבור בעלי הדירות הנזכרים בסעיף למשך תקופה של 3 שנים (במקום 5 שנים) מיום מסירת החזקה בדירה החדשה לבעלים.
- 7.5. **סעיף 35.3** יוחלף בסעיף הבא: "שכ"ט המהנדס הפוסק ישולם בשלב הראשון ע"י היזם; ככל שהמהנדס הפוסק יקבע כי אין ממש בטענות הבעלים הם יהיו אלה שיישאו בהוצאות שכ"ט המהנדס הפוסק. ככל שהמהנדס הפוסק יחייב את הבעלים בתשלום שכ"ט שלא ישולם על ידם, יהיה היזם רשאי לשלם תשלום זה למהנדס פוסק ולקזז סכום זה מתוך הכספים המגיעים מהיזם לבעלים או לבחירת היזם, יחול האמור בסעיף 20.1.8 בשינויים המחוייבים."

8. תיקונים טכניים וטעויות סופר:

- 8.1. בכותרת ההסכם: עמוד 1 המילים "באמצעות ה"ה יצחק דיין המוסמך להתחייב בשמה" יוחלפו במילים: "באמצעות ה"ה יפה דיין, המוסמכת להתחייב בשמה". כתובת חברות היזם תשונה ותהיה: "הנשיא 10 גבעת שמואל"
- 8.2. הגדרת היחידה או הדירה הנוכחית - במקום סעיף 1 יבוא סעיף 4 (לנספח).
- 8.3. הגדרת הדירה החדשה בעמ' 8 שורה רביעית לאחר המילה "היזם" יבוא "רשאי".
- 8.4. הגדרת "נאמן הערבויות" - שורה רביעית במקום "מסירתן לבעלים" יבוא "מסירתן ליזם",
- 8.5. הגדרת "ערבות רישום" - ערבות כמפורט בסעיפים 19.44 – 19.51 להלן.
- 8.6. סעיף 3.6 יתווסף " ולמעט הערה בדבר מכירה לזרים על פי דרישות רמ"י."
- 8.7. סעיף 3.7- שורה ראשונה לאחר המספר "3.3" יירשם המספר "3.4".
- 8.8. סעיף 3.9.4- פסקה שניה שורה שניה במקום המילה "החלממועד" יירשמו המילים "החל ממועד". בסעיף 3.9.4.2 יבוא במקום "60 יום" – "90 יום (ובהתאמה להוראות התיקון בחוק השכירות)"
- 8.9. עמוד 15, "הצהרות הבעלים והתחייבויותיהם" סעיף 3.24- שורה רביעית ימחקו המילים "כל שלט גורם לחסימת אור ואויר לכן לא נוכל להסכים לתוספת זו".
- 8.10. סעיף 8.1- שורה ראשונה במקום המילה "במועד" תירשם המילה "המועד".
- 8.11. סעיף 11.1- פסקה ראשונה שורה אחרונה אחרי המילה "להכרעת" תירשם המילה "המהנדס".
- 8.12. סעיף 14.26- שורה שמינית ימחקו המילים "אם לא רוצים שינוי מדירה מוקטנת אזי זה רצון הדייר והתוספת מונעת זאת". ובמקומם יבוא: "מובהר כי אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לאפשר גריעה משטח הדירה המגיעה לבעלים על פי הסכם זה"
- 8.13. סעיף 15.2 סיפא: " או במועד שיקבע לשינויי דיירים כפי שיועד בידי היזם."
- 8.14. סעיף 16.8 לאחר סעיף 19.6.3 יבוא " ובסעיף 19.28"
- 8.15. בסעיף 16.9 יתווסף "שירותי ההובלה יועמדו גם למי שיעבור מהדירה הנוכחית לדירה החדשה במישרין".
- 8.16. סעיף 17.2.7- שורה ראשונה לאחר המילה "כל" במקום המילה "ערבות" תירשם המילה "הערבויות".
- 8.17. סעיף 19.30 - פסקה שניה שורה שניה במקום המילה "עד" תירשם המילה "עת". פסקה שלישית שורה שניה- לאחר המילה "היזם" תירשם המילה "זכא"י. פסקה שלישית שורה שניה- במקום המילה "הערבות" תירשם המילה "ערבות".
- 8.18. בסעיף 19.43 יבוא במקום " בסעיף 19.39" – "בסעיף 19.37 (3)".

- 8.19. סעיף 19.44 סיפא יבוא: "ו/או מי מטעמו"
- 8.20. סעיף 19.47 - פסקה ראשונה שורה שלישית לאחר המילה "בנין" תמחק המילה "חדשות". פסקה שניה שורה שלישית במקום המילה "שהם" תירשם המילה "שלהם".
- 8.21. בסעיף 19.56 יתווסף: " מובהר כי ערבות ההליכים המשפטיים תהיה בתוקף עד לאותו מועד".
- 8.22. סעיף 21.1 - פסקה ראשונה שורה שלישית יימחקו המילים "[מיכל, נדאג להמציא יפוי כח גם ממגדל הזוהר]".
- 8.23. סעיף 25.10 - שורה ראשונה לפני המילה "שלא" יירשמו המילים "הבעלים מתחייבים", ובסיפא הסעיף יבוא "עד לסיום רישום הבית המשותף".
- 8.24. סעיף 27.1.2 - שורה אחרונה במקום המילים "הצד המשלם" יירשמו המילים "הצד המשפה".
9. כל אחד מהבעלים החתום על תוספת זו מאשר כי חתם עליה לאחר שקרא את כל הוראותיה, הבין את כלל סעיפיה ובמיוחד את שינוי התמורה, וקיבל את ההחלטה לאשרה פי שיקול דעתו המלא ובאופן עצמאי ובלא שניתן לא כל מצג או התחייבות מצד חברי הנציגות ו/או ב"כ הבעלים. הבעלים לא יבוא בכל טענה, תביעה או דרישה בקשר עם ההסכם ותוספת זו לחברי הנציגות ו/או לב"כ הבעלים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

הבעלים