

הסכם שיתוף במקרקעין לבניית בית דו משפחתי

הסכם שיתוף



המידע המשפטי נועד להקל על ההבנה והניסוח בלבד ואינו מתיימר להוות תחליף לייעוץ משפטי פרטני מגורם מקצועי משפטי ו/או אחר מוסמך, בנסיבות כל עניין. הנהלת האתר אינה נושאת באחריות כלשהי כלפי כל משתמש ו/או מי מטעמו ו/או כל צד ג' הקשור אליו, אשר השתמש בשירות המופץ באמצעות אתר זה. כל העושה שימוש בשירות זה מצהיר כי הוא נושא באחריות אישית לשימוש בו.

שרוחים מתקדמים למידע עיסקי

טל. 03-5680888, פקס. 03-5680899



חשבים ה.פ.ס. מידע עסקי בע"מ
רח' יד חרוצים 12, תל אביב 67778

הסכם שיתוף

שנערך ונחתם ב- _____, ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

_____ הנושאת ת.ז. _____

_____ הנושאת ת.ז. _____

שניהם ביחד וכל אחד לחוד בערבות הדדית זה לזה

(להלן "צד אי")

מהצד האחד;

לבין

שניהם ביחד וכל אחד לחוד בערבות הדדית זה לזה

(להלן "צד אי")

מהצד השני;

וְצַד אֵין הַשָּׂדֵה הַזֶּה יִשְׁלַח חֲלָקִים מִן הַקַּעִין הַיָּחִיד כְּחֻלְקָה

בְּגוֹשׁ הַחֲלָקָה הַמְּהוּוּת הַזְכוּיֹת הַיָּחִידִים

שֶׁהֵיוּ לְרֵחַ הַחֲלָקָה הַזֵּה

והואיל: וצד בי הינו הבעלים היחידים של _____, המהווים את _____ ואת

במחצית הנוספת של החלקה _____

והואיל: והמגרש מיועד לבניית בית בן שתי יחידות דירה, להן קיר משותף _____

והואיל: וברצון הצדדים לקבוע ביניהם את סדרי חלוקת החזקה, השליטה וההנאה בחלקה ואת

זכויותיהם כל אחד במגרש שלו המהווים יחדיו את החלקה, ולקבוע את יחסי השיתוף

ביניהם, והכל כמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:-

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. הנספחים הרצופים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

3. הצדדים מסכימים הדדית כי-:

1.

א. שטח המגרש של [REDACTED] מ"ר, המסומן באות "א" ובקו כחול על גבי התשריט
הוא יפץ כנספח להסכם זה (להלן - **שטח א'**) וכל הבנוי והנטוע עליו, יהיו בחזקתו
ובשימוש לעד של צד א' ו/או חליפו. חלקו של צד א' בכלל שטח א' מהווה % [REDACTED] מן
החלקה.

ב. [REDACTED] מ"ר, המסומן באות "ב" ובקו באדום על גבי התשריט
הוא יפץ כנספח להסכם זה (להלן - **שטח ב'**) וכל הבנוי והנטוע עליו, יהיו בחזקתו
ובשימוש לעד של צד ב' ו/או חליפו. חלקו של צד ב' בכלל שטח ב' מהווה % [REDACTED] מן
החלקה.

החל ממועד חתימת ההסכם זה יחולו כל הוראות חלקו- במגרש [REDACTED] התנו
ובשימוש הבנוי באמור, וכל בעלים לכל דבר יחולו עליהם כל הוראות חלקו- במגרש [REDACTED] להעביר
להחכיר, להשכיר, לשעבד או לרשום את מגרש) בלתי תלוי בהסכם זה. כל הוראות חלקו- במגרש [REDACTED] האחר
הסכם זה יחולו על מכלל הגבולות כלשהם, לרבות ימות וזכותו זו.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיה רשאי [REDACTED] ולקבל [REDACTED] בניה ביחס
לחזקת הדיוור שהוא יחפוץ לבנות בחלקו במגרש ולנצל [REDACTED] עליו זכויות הבנייה לחלקו
במגרש או את חלקו, על-פי שיקול דעתו ובלבד שאף צד לא יהיה רשאי לבקש ולא ינצל
בחלקו אחוזי בניה הגורעים או משליכים על זכויות הבניה [REDACTED] האחר או על
האפשרות של מי מהם לקבל הטבות או זכויות נוספות כפי שנתבקשו על-ידי או שניתנו
לצד האמור.

6.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, צד [REDACTED] יישא לבקש ולקבל [REDACTED] ליחידת
הדיוור שהוא יחפוץ לבנות בחלקו במגרש ולנצל [REDACTED] עליו זכויות הבנייה לחלקו
במגרש או את חלקו, על-פי שיקול דעתו ובלבד שאף צד לא יהיה רשאי לבקש ולא ינצל
בחלקו אחוזי בניה הגורעים או משליכים על זכויות הבניה [REDACTED] האחר או על
האפשרות של מי מהם לקבל הטבות או זכויות נוספות כפי שנתבקשו על-ידי או שניתנו
לצד האמור.

למען הסר ספק מובהר כי זכויות הבנייה המוקנות כל צד במגרש הינן כשיעור חלקו בכלל
המגרש יחסית לסך כל זכויות הבניה שתינתנה למגרש כולו.

7. כל אחד מן הצדדים יהא רשאי לנהוג בחלק המגרש שיוחד לו מנהג בעלים, בכפוף למגבלות הקבועות בהסכם זה.

8. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מוסכם, כי כל אחד מן הצדדים יהא רשאי לבנות את יחידת הדיור בחלק המיוחד לו מן המגרש, במועד על-פי שיקול דעתו והצדדים מוותרים על כל טענה ו/או תביעה כנגד האחרים, ביחס לכך.

9. בכפוף למה שצוין של כל צד בחלק שיוחד לו מן המגרש, אם על-פי דרישת הרשויות המוסמכות ייחידות היחידות במגרש יבנו בקיר משותף ו/או בחיבור אחר, מתחייבים לגרום לכך שהתבונה תבוצענה וכל צד יהא רשאי להתחבר ליחידת הדיור לעל-פי מיקומה הנשען הדבר מחייב זאת.

10. יצוין כי מתקנים מערכות שיותקנו במגרש יהיו משותפות לשרתו אישור ו/או את המגרש, כל צד יהא רשאי להתחבר למתקנים מערכות שלבד שהצדדים יתקנו למערכות ו/או למתקנים משותפים ישאו בעלויות התחזוקתם כשם שלקו של כל צד בזכויות המשותפות, יחסייהם בחלקים.

11. היה ובעתל קנינה לחתום לוויות בנייה נוספת קנינה בקנינה בחלקה.

12. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 10-11, הרי, אם מן הצדדים יתקנו על-ידי הצד האחר לחתום על צד לא יתקנו אחרים (להלן – "המתבקש"), בהתאמה שיוחד להם יהיו על המתבקש לחתום על הצד כאמור, ובמקרה שחתמתו לא תיחתם חבבות כספית ו/או חסוג, ובתנאי נוסף כי כל צד יחתם הכספיות ו/או על המתבקש, על הצד המבקש בלבד, שישפוח על המתבקש על הצד והוצאתו ל צד המתבקש כתוצאה מחתימתו כאמור.

13. כל צד ישא במישרין בהוצאות הבנייה והפיתוח שבוצעו בחלקו במועד ו/או בגין חלקו בחלקה.

14. כל צד ישא במישרין, ממועד רכישת הזכויות בחלקה על ידו, בכל המיסים, תשלומי החובה, ההיטלים וכל התשלומים האחרים עבור ו/או בגין חלקו בחלקה.

15. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 12 לעיל, אם קודם לרישום החלוקה ו/או הזכויות ו/או ייחוד יחידות הדיור בפנקסי המקרקעין תבוא דרישה כדין מרשות מוסמכת כלשהי,

לתשלום מיסים ו/או תשלומים כני"ל בגין החלקה כולה, ישא כל צד במיסים ובתשלומים אלה בהתאם לחלק היחסי לו הוא זכאי בכלל החלקה.

16. לצורך הוצאתן לפעול של הוראות הסכם זה יחתמו הצדדים על מסמכים שידרשו על-ידי כל רשות מוסמכת (לרבות יפוי כוח), וזאת עד ולא יאוחר מאשר 30 ימים ממועד דרישת ו/או הוראות רשות מוסמכת אחרת.

17. אם מילוי הדרישות יקיים גדר כלשהי שתפריד בין שטח המגרש המסור לו לשטח המסור לצד אחר, ישאו בעל הדרישה והמסור הגובלים, כאמור לעיל, בחלקם בהוצאות הקמת הגדר לפי יחס החלקה.

18. הצדדים יישאו בלשכת רישום המקרקעין, מתחייבים הצדדים שלא לעשות שינויים או תוספות לתיאור המגרש המסור או להחלקה המסורה, ולגרוע מכלליות האמור לעיל לא לשלמו או להחליט על תשלום או תשלום חלקי של המסמכים המוסמכות, במועדם וכסדרם, ימציאו את המסמכים הנדרשים לשם הרישום, מייד כשידרשו לכך ויגישו על כל המסמכים הנדרשים לשם הרישום, מייד.

19. הצדדים מסכימים, כי בכפוף להוראות הסכם זה יחולקו חלקי המגרש המסור לחלקים המקרקעין ושכ"ט - לרבות לעניין חזקת החזקה ורישום המקרקעין ורישום חזקת החזקה ורישום חזקת החזקה ורישום חזקת החזקה.

20. הצדדים יישאו בלשכת רישום המקרקעין הסכם חלוקה ושימוש על-פני המקרקעין, ת"מ - 1969.

21. עד לרישום הסכם השיתוף בלשכת רישום המקרקעין ו/או על-פני המקרקעין, המגרש למי מן הצדדים ו/או חליפיהם, לא יבצע כל עסקת מקרקעין במגרש, לרבות מכירה, העברת חסבה ו/או השכרה, כולן או חלקן, לצד שלישי כלשהו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם כן יתקבלת הזכויות, בכתב, את חובותיו וזכויותיו של אותו הצד כפי שהיו בהסכם זה ואם לא כן, בין חתם על הסכם שיתוף זה.

22. כדי להבטיח את חיובי וזכויות הצדדים, כל אחד מצדדים יחתום על יפוי כוח בלתי חוזר המייפה את כוחם של _____ עו"ד, מרח' _____ לחתום על כל מסמך ולעשות כל פעולה שתידרש לשם הוצאתו של הסכם זה אל הפועל, ובכלל זה, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לרשום את הסכם השיתוף בפנקס המקרקעין ו/או לרשום בפנקס המקרקעין תשריט חלוקה ו/או לחלק ולפצל את המגרש ולייחד את היחידות שייבנו על המגרש לצדדים (ולחליפיהם) ולעשות כל פעולה שתידרש לשם כך.

ולראיה באו הצדדים על החתום

צד ב'

צד א'

דבנמא