

הסכם בניה לשכנים [על גג]

הסכם שנערך בין ה"ה..... מ.ז..... כחובת..... [להלן צד א']
לבין ה"ה..... מ.ז..... כחובת..... [להלן צד ב']

הואיל וצד א' ובי' מתגוררים [או שיש להם בעלות בדירה] בכנין משותף ברח'.....
והואיל וצד א' מתגורר בקומה עליונה ורצוה לבנות על גג הבנין המשותף [להלן הבניה]:
והואיל וצד ב' מתנה את הסכמתו לבניה בתנאים שונים כדלהלן, לכן הוסכם בין הצדדים כולהלן:

המבוא להסכם הוא חלק ממנו.

צד ב' יתן הסכמתו לבניה על גג המשותף ויחזומו על בקשה להחרי' בניה שיגיש צד א', אולם הסכמתו בקיום כל התנאים שבהסכם זה.

צד א' יציג לפני צד ב' את התכנית לבניה בפועל - אם היא שונה מהתכנית המוצעת לעירייה, וצד ב' יחתום שראה את התכנית. צד א' מתחייב לבנות רק לפי התכנית שהוצגה (התכנית שהוגשה לעירייה או התכנית לבניה בפועל שהוצגה לצד ב').

הבניה תחבצע ע"י קבלן שיבחר צד א' ועל פי הנחיות מנהל מוסמך. צד א' מתחייב לקחת קבלן שמוסכם על צד ב' ולא יסגור חוזה על הבניה לפני אישור מגז' ב'.
צד ב' יכול לדרוש מצד א' שיסכם עם הקבלן בחוזה המחייב על לוח זמנים ברור לסיום העבודה ע"פ הערכת איש מקצוע.

כל נזק שיגרם ע"י הבניה לרכוש פרטי או משותף, לרבות נזקים במזיז או בשני, ולרבות נזקים שיגרמו ע"י הפועלים והספקים השונים, אף שאינם קשורים לעצם הבניה, [כגון גניבות וכל דבר אחר], מתחייב צד א' לשלם תמורתם למי שנוק. למען הסר ספק, צד א' לא יוכל להפנות את מי שינוק לגביית הנזק מהקבלן או מי מטעמו, אלא מתחייב לשלם בעצמו.

צד ב' וכל אחד מזיירי הבנין המשותף יהיה נאמן לומר על דברים שניזוקו, וצד א' מקבל עליו נאמנות זו.

במקרה של ספק נזק, או ספק האם מחמת הבניה, או ע"י האמורים בסעיף ה' שבהסכם, מתחייב צד א' לשלם לצד ב'.

צד א' יהיה רשאי להשכיר את הבניה, אך רק למי שצד ב' או מטעמו יתן את אישורו לכך, לפיכך לפני כל השכרה של הבניה יפנה צד א' לקבל אישור. צד ב' יכול לחבוע פינניו של כל שוכר שרצוה, גם אם נתן אישור, במקרה והתגלתה סיבה מהותית לבקשת הפינני, וע"פ אישור הבורר, וצד א' מתחייב להתחמם את השוכר על התניה זו.

הואיל וישנם שוכרים שמתחלפים לעיתים קרובות, ולפעמים אין יעד הבית יכול לגבות חוב התשלום עבור ועד הבית, על כן חויב התשלום מוטל על המשכיר, וימל כן במידה והשוכרים לא שילמו חובם ולאחר פקד יגבה זאת מהשוכרים ובהתלמה זו מתחייב לשלם זאת לקופת ועד הבית..

צד א' ישתדל שבמהלך הבניה לא יתלכלך חדר מזריקות, ושלא יצטבר פסולת בניה בחדר מזריקות, וכלילוך חריג מחזיב לנקות יאלתר, ועכ"פ מגדי שבוע לקראת שבת יערוך נקיון בחדר המזריקות. ובמידה והמקנה הקבוע דורש תוספת על הנקיון הקשה יחויב צד א' לשלם את ההפרש. וכמו"כ בהצטבר פסולת בניה בכל שטח הבנין וחזית הבנין לאחר חודש מסיום הבניה מחויב צד א' לפנותה על חשבונו.

צד א' מתחייב במידת האפשר [בהתחשב בתנאי השטח שמוחוץ לבנין] לפנות את הפסולת ע"י שיכול, שמפנה את הפסולת ישירות למוכלה, ללא צורך בהעברת פסולת דרך חדר המזריקות.

צד א' מתחייב שלא להעביר כל צרכי הבניה [מכל סוג שהוא] דרך המעלית של הבנין. חובת צד א' להודיע זאת לקבלן ולהתנות עמו דבר זה בחוזה מפורש. **הסרת סעיף זה ע"י הקבלן או פועליו או כל מי שבא בהקשר לבניה, תחייב את צד א' בתשלום מיידי לקופת ועד הבית, בסך של..... על כל שימוש, גם אם לא הוכח נזק. ולמען הסר ספק אין תשלום זה פוטרו מתשלום מלא במקרה של נזק, או ספק נזק שנעשה ע"י שימוש במעלית.**

צד א' ישלש סך של 3000 ש"ח מוזמן אצל שלש מוסכם על ב' הצדדים, ע"מ לקבל ממנו תשלום נזק וכדו' במקרה שיצטרכו, והשלש מקבל עליו את הבורר המוסכם, שבמידה ויקבל הוראה מהבורר לשלם לצד ב' יפעל מיידי ע"פ הוראתו.

כל הפרה של אחד מטעמי הסכם תחייב את הצד המפר בתשלום של 2000 ש"ח לצד שכנגד, לאחר שתתקן והראה בכתב ע"י הצד שכנגד, וההפרה לא תחוק בדרך שבעה ימים, כל שבעה ימים נוספים שבהם לא תחוק ההפרה יחוייב הצד המפר ב2000 ש"ח נוספים.