

**הנדון: כתב התחייבות להקמת קרן תחזוקה – מתחם**

אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. לצורך השתתפות בחלק מהוצאות תחזוקת המבנה והתחזוקה השוטפת של הרכוש המשותף בפרויקט, **תפקיד** החברה לפני מסירת הדירות החדשות, סכום כספי בסך של \_\_\_\_\_ ש, כולל מע"מ (להלן: "**סכום הבסיס**") בקרן מיוחדת שתנוהל על ידי נאמן (להלן: "**קרן התחזוקה**") ו"**הנאמן**", לפי העניין, וזאת עבור כל הדיירים אשר יתחייבו ויצהירו מול החברה כי ישובו להתגורר בדירות החדשות לתקופה שלא תפחת מ- 12 חודשים (להלן: "**הדיירים הוותיקים**").

1.1 במקרה בו מי מהדיירים הוותיקים יחליט שלא להתגורר בדירה החדשה למשך כל התקופה המתחייבת כאמור לעיל, בין אם יחליט למכור או להשכיר את דירתו החדשה, לא יחול שינוי בסכום הזכאות להפקדה לקרן התחזוקה בעבור אותו בעל דירה, אולם, סכום זה ייזקף לטובת כלל הדיירים הוותיקים המתגוררים בבניין החדש בפועל, וזאת לשם תחזוקת הרכוש המשותף בבניין.

1.2 מובהר כי ככל ואחד מהדיירים הוותיקים יחליט שלא להמשיך להתגורר בדירה החדשה לתקופה האמורה לעיל, אינו יהיה רשאי להמחות את זכותו להשתתפות בהוצאות ועד הבית

2. על קרן התחזוקה יחולו, בין היתר, התנאים הבאים:

א. סכום הבסיס יחושב לפי ההפרש בין הסכום ששולם לוועד הבית טרם הפינוי לבין התשלום שיידרש לתחזוקת הרכוש המשותף בבניין החדש עבור הדיירים הממשיכים, כדלקמן:

בניין עד 8 קומות – 450 ש' ולאחר קיזוז עלויות הבניין הישן – 400 ש'.

בניין מעל 8 קומות – 550 ש' ולאחר קיזוז עלויות הבניין הישן – 500 ש'.

וזאת למשך 5 שנים (מינימום).

ב. זהות הנאמן תיקבע ע"י נציגות הדיירים הוותיקים. הנאמן יפעל על פי העקרונות המפורטים בנספח א' 'כתב הוראות לנאמן' המצורף לכתב התחייבות זה.

ג. הנאמן יעביר מקרן התחזוקה, עבור כל דייר ממשך המתגורר בבניין החדש, סכום השתתפות בגובה ההפרש בין עלות ועד הבית בבניין הישן לבין עלות האחזקה העדכנית,

במועדי תשלום דמי הניהול והתחזוקה שנקבעו לכלל הדיירים, וזאת באמצעות הוראת קבע לחשבון ועד הבית.

ד. בחלוף תקופת התשלום בהתאם להוראות לעיל, יופסקו תשלומי הסיוע לדיירים הוותיקים, וככל ובמועד זה יוותרו כספים בחשבון הנאמנות, אזי כספים אלה יחולקו בין הבניינים בפרויקט, ביחס התואם למספר הדיירים הוותיקים בכל בניין, וישמש לטובת אחזקת שבר ותחזוקה ארוכת טווח של כל בניין בהתאם לאישור הנציגות בכל בניין.

ה. כספי הקרן שיצטברו לרבות הפירות בגין השקעתם, ישמשו אך ורק לצורך השתתפות בתשלום בהוצאות ועד הבית/ דמי אחזקה לצורך הבטחת תחזוקת המבנה והתחזוקה השוטפת של הרכוש המשותף בפרויקט, עבור הדיירים הוותיקים. מובהר כי הדיירים הוותיקים יישאו וישלמו את יתרת התשלומים עבור תחזוקת הרכוש המשותף מעבר לסכום שישולם מתוך קרן התחזוקה.

3. ידוע ומוסכם עלינו כי חתימה על כתב התחייבות זה מהווה תנאי להפקדת התכנית.

4. ידוע ומוסכם עלינו כי הקמת הקרן בפועל מהווה תנאי למתן היתר בניה ראשון בפרויקט.

5. ידוע ומוסכם עלינו כי העברת מלוא כספי הקרן ההונית לחשבון הנאמנות מהווה תנאי למתן אישור אכלוס ראשון בפרויקט.

6. התחייבות זו הינה בלתי חוזרת הואיל והעירייה אמור לפעול בהסתמך עליה.

### ולראיה באנו על החתום

|             |             |
|-------------|-------------|
| שם _____    | תאריך _____ |
| ת.ז _____   |             |
| כתובת _____ | חתימה _____ |

### אישור עו"ד

אני הח"מ, עורך דין \_\_\_\_\_, מספר רישיון \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפני מר \_\_\_\_\_ שזיהה עצמו לפי תעודת זהות \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

\_\_\_\_\_ חתימת עורך דין