

תקציר הסכם שיתוף במקרקעין

תניית פטור ו/או הצהרת אי אחריות (Disclaimer) - אין לעשות כל שימוש בהסכם שיתוף במקרקעין המפורט מטה! המידע מטה מסופק ע"י משרד ce&co לידע כללי על תחומי העיסוק של המשרד ואינו מחליף ו/או מהווה ייעוץ עורך דין ו/או משפטי ו/או מקצועי כנדרש. הסכם שיתוף במקרקעין המפורט מטה ו/או הסכם שיתוף במקרקעין דוגמא ו/או אחר הינו **הסכם שיתוף במקרקעין** שאינו ממצה ו/או מכיל את מלוא הזכויות ו/או החובות ו/או ההגנות הנדרשות בהתקשרות חוזית מכל סוג ולכן פסול לשימוש. כל העושה בו שימוש עושה זאת על אחריותו המלאה תוך ידיעה ברורה כי הוא מסתכן ופוגע בזכויותיו והגנותיו. יצוין, כי בכל התקשרות חוזית יש לבדוק את הנסיבות והעובדות ולהתאים עבורן חוזה בעל תוכן ספציפי וממוקד. יובהר, כי משרד ce&co לא יהא אחראי כלפי אף אדם ו/או גוף המסתמך בכל צורה ו/או דרך על הסכם שיתוף במקרקעין ו/או הסכם שיתוף במקרקעין דו משפחתי ו/או במידע המוצג מטה. **צרו קשר כעת עם משרד ce&co** ונערוך עבורכם חוזה מקיף המתאים לעובדות והנסיבות הספציפיות שלכם. באפשרותכם לרכוש הסכם שיתוף במקרקעין מקיף און ליין באתר, לחצו כאן.

הסכם שיתוף במקרקעין

חלקה _____ בגוש _____
שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין: _____ ת.ז. _____
כתובת _____
(להלן – "צד א")

מצד אחד;

לבין: _____ ת.ז. _____
כתובת _____
(להלן – "צד ב")

מצד שני;

וביחד יקראו להלן: "הצדדים ו/או השותפים"

הואיל: וברשות השותפים זכויות שותפות שוות לבעלות במושע בשטח ו/או מגרש בן _____ מ"ר ברוטו לפני הפקעה בכתובת _____
הידוע ורשום בלשכת רישום המקרקעין כגוש _____ חלקה _____
(להלן: "המקרקעין המשותף").

והואיל: והצדדים מעוניינים לקבוע ולפרט בהסכם שיתוף במקרקעין מחייב זה את מסגרת החובות והזכויות של ניהול המקרקעין המשותף.

והואיל: וכל אחד מהשותפים במקרקעין המשותף מעוניין לבנות בית במגרשו ו/או בחלקתו.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

כללי

1. המבוא שברישא להסכם שיתוף במקרקעין זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומחייבים בתוכם.
2. הכותרות בהסכם שיתוף במקרקעין דוגמא זה נועדו לצרכי נוחות בלבד, והן לא תשמנה לפרשנות בהסכם שיתוף במקרקעין זה.
3. האמור בהסכם שיתוף במקרקעין זה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד אולם כל האמור בלשון זכר משמעו גם בלשון נקבה.

תנאים מקדימים לשותפות

4. הצדדים מצהירים כי אין כל מניעה גלויה ו/או נסתרת ו/או משפטית ו/או אחרת לקיים השותפות ביניהם.
5. הצדדים מצהירים כי הם פועלים בתום לב וכי אין בידעתם כל סיבה שהיא לרבות אך לא רק, הבטחה, התחייבות, הסכם בעל פה או חוזה בכתב שעלולה לסכן את הסכם שותפות במקרקעין זה ו/או לפגוע בשותפות בכל דרך שהיא.
6. הצדדים מצהירים ומתחייבים כי בידיהם כל האישורים וההיתרים לבעלות חלק מסוים במקרקעין המשותף.

בעלות הצדדים לפי תשריט החלוקה

7. צד א' יהא בעליו היחידי ובלעדי כקבוע בפרק ג' (בעלות והחזקה) לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 של שטח A1 לפי תשריט החלוקה (להלן: "חלקה A1").
8. צד ב' יהא בעליו היחידי ובלעדי כקבוע בפרק ג' (בעלות והחזקה) לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 של שטח A2 לפי תשריט החלוקה (להלן: "חלקה A2").
9. השותפים מסכימים כי שני הצדדים יהיו שותפים לשטח המפריד בין A1 ו-A2 המסומן בתשריט החלוקה כשטח T1 (להלן: "השטח המשותף").

הסכמות משותפות

10. אלא אם נאמר אחרת בהסכם שיתוף זה, כל צד יהא זכאי לנהוג בחלקתו כמנהג בעלים ולעשות בה כרצונו. בנוסף, יראו בו כבעל הזכויות היחיד והמחזיק הבלעדי ולצד השני לא תהא כל טענה ו/או מענה בנוגע לכך ובכל בכפוף לכל דין רלוונטי לרבות הוראות חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
11. השותפים מתחייבים לבצע את כל הפעולות הנדרשות מיד שיתבקשו ולחתום על כל המסמכים הנדרשים לרישום הערת אזהרה בנוגע להסכם שיתוף במקרקעין דוגמא זה.
12. השותפים מתחייבים להשתמש בקרקע חלקתם למטרת מגורים בלבד.
13. כל צד ו/או מי מטעמו מתחייבים שלא לגרום מטרד ו/או הפרעה במישרין או בעקיפין לצד השני ו/או מי מטעמו וכן לשמור על ניקיון חלקתו.
14. הצדדים מתחייבים להשאיר את השטח המשותף נקי מכל חפץ ו/או מכשול.
15. השותפים יהיו רשאים להעביר תשתיות תת קרקעיות בשטח המשותף.
16. כל הוצאה הקשורה למקרקעין המשותף ו/או המתקנים המשותפים ישאו בה במשותף שווה בשווה שני השותפים, לרבות אך לא רק הוצאות החזקתם, מיסים, קנסות, היטלים ואגרות.
17. היה וצד ישא בהוצאה הקשורה למקרקעין המשותפים שבאחריותו לצד השני לשלם כמפורט בהסכם שיתוף במקרקעין דו משפחתי זה (להלן: "חוב"), יוחזר לו החוב מיד עם דרישתו הראשונה.

אחוזי בנייה בכל חלקה

18. יובהר, כי מי מהשותפים יהא רשאי לבנות ו/או לנצל עד 50% מסך כל זכויות הבנייה של המקרקעין המשותף. היה ומכל סיבה יתווספו למקרקעין המשותף זכויות בנייה אלו יחולקו באופן שווה בין השותפים.