

הסכם תוספת בניה

תאריך.....

הסכם שנערך ונחתם

בין..... להלן: 'המזמין'

לבין..... להלן: 'הקבלן'

כיון המזמין שהינו הבעלים של הנכס..... [להלן 'הנכס'], חפץ כי הקבלן יבצע עבורו עבודות בניה בנכס, וכיון שהקבלן מצהיר לאחר בדיקת הנכס והתכניות הנדרשות, על מסוגלותו והסכמתו לבצע את העבודות האמורות במועד המוסכם, בהתאם לתנאי הסכם זה, על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן.

המבוא והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי לקיומו.

- א. הקבלן מתחייב לבנות על חשבונו תוספת בניה לפי המפורט בנספח מס' 1, ברמה מעולה ומקצועית, בהתאם לתקנים ולמפרטים הטכניים של משרד השיכון, ולהשתמש בחומרים עם תקן ישראלי.
- ב. תמורת ביצוע התחייבות הקבלן, מתחייב המזמין לשלם סך....., כמפורט בלוח התשלומים בסוף החוזה.
- ג. הקבלן מתחייב לבצע ללא תוספת מחיר, תוספות ושינויים מהתכנית המקורית, ככל שלא יגרמו לו לתוספת הוצאות, וכן לבצע במחיר סביר שיוסכם בין הצדדים, שינויים הגורמים לו להוצאות נוספות.
- ד. המזמין מתחייב לשאת בעלות הוספת אביזרים כפי המחירים סבירים הקיימים בשוק.
- ה. מועד תחילת העבודה....., מועד סיום העבודה.....
- ו. על כל שבוע איחור מלוח הזמנים יקוזז מתשלום העבודה סך.....
- ז. הקבלן מתחייב לשאת בהוצאות בגין כל נזק או גניבות מכל סוג שהוא, הנגרמים לכל אדם, מחמתו או מחמת שלוחיו וקבלני משנה מטעמו, או מחמת ביצוע עבודת הבניה, כפי שייקבע ע"י הבורר או מומחים מטעמו.
- ח. הקבלן מתחייב להחזיר, לפני התשלום הסופי, את כל המצב הסביבתי לקדמותו, כולל ניקיון מקום הבניה ותוכו, החצר ותיקון הגדר, וכל דבר הנצרך תיקון.
- ט. הקבלן מתחייב לשאת בהוצאות תיקון גוף המבנה, איטום הגג והקירות והרצפה מפני רטיבות וכדו', למשך שנים מיום ביצוע העבודות.
- י. הקבלן מתחייב לשאת בהוצאות תיקון כל קלקול או פגם או שינוי שיגרם למבנה ולמערכות החשמל והאינסטלציה במשך שנה אחת.
- יא. הקבלן מתחייב לנהוג לפי תקנות משרד העבודה לבטיחות באתר העבודה, והוא האחראי הבלעדי לכך.
- יב. בין הקבלן למזמין לא יתקיימו בגין עבודה זו יחסי עובד ומעביד, ודין הקבלן כפועל קבלן כמבואר בשו"ע ובפוסקים ע"פ דין תורה.
- יג. הצדדים מקבלים על עצמם בקנין גמור מעכשיו, כבורר מוסכם את..... או את מי שימונה על ידיו כבורר, לדון בכל הנובע מהתחייבויות ההסכם ובדרכי אכיפתו, בין לדין ובין לפשר, ותוקף

קבלת ברור זה הוא כתוקף שטרי הבוררות המצויים בבתי דינים, באופן המחייב על פי דין תורה, ועל פי חוקי המדינה.

יד. כל צד מקבל עליו נאמנות הצד שכנגדו לטעון שחובות הנובעים מהסכם זה טרם נפרעו, וזאת ככל שלא הוכח אחרת בהוכחה ברורה.

טו. כדי להינצל מחשש ריבית, מקבלים על עצמם הצדדים היתר עיסקא התקף על פי הלכה, כמקובל, וכל לשון בהסכם שמשמעותה חיוב ריבית תתפרש כחיוב לפי היתר עיסקא.

טז. הצדדים מקבלים על עצמם את דעת הפוסק הנותן יותר תוקף לכל האמור בהסכם, והם מתחייבים מעכשיו בכל התחייבות הנובעת מדעת אותו פוסק, ומוחלים על כל זכות שאינה מגיעה להם לפי אותו פוסק, עד לסכום שווי העיסקה.

יז. כל ההתחייבויות והמחילות האמורות לעיל, נקנו מעכשיו מאת הצדדים ועל ידיהם, בקנין היותר מועיל, בכלי הכשר לקנות בו, בפני בית דין חשוב, אחרי ביטול כל מודעא ומודעא דמודעא, ופסילת עדים המבטלים תוקף הסכם זה.

יח. חתימת הצדדים על החוזה מהווה קנין סיטומתא על כל האמור בו.

הקבלן

המזמין