

ו/או היועצים המשפטיים ו/או מנהלי הפרוייקט והם לקחו את כל האמור בחשבון במסגרת הסיכונים הקיימים בהתקשרות זו.

25. כי לאור העובדה שלצורך רכישת הזכויות הנרכשות ובניית המבנים נדרשת עמידה קפדנית של כל אחד מיחדי המשתכנים בכל התחייבויותיו בהסכם זה ובהסכם הרכישה ולאור העובדה שהתקשרות המשתכנים בהסכם הרכישה הינה "ביחד ולחוד" ובערבות הדדית והתשלומים בהסכם הרכישה נקובים במועדים מסויימים, ייקבעו בהסכם השיתוף סנקציות מחמירות בגין אי עמידה בתשלומים השונים הקבועים בהסכם הרכישה במועדם וכן בגין אי חתימה על המסמכים הנדרשים לשם השלמת תכנון, רישוי ובניית הבניינים, הכוללות אף את החלפתו של משתכן המפר את ההסכמים הנ"ל ואת חיובו למכור את חלקו של המשתכן המפר לאחר שיאושר בידי ועד המשתכנים לאור תנאי ההצטרפות לקבוצה ובידי הבנק המלווה. כמו כן ידוע למשתכן כי ייתכן והעברת הזכויות מהמשתכן המפר למשתכן האחר תהיה כרוכה בתשלומי מס וכן תשלומי שכר טרחת עו"ד ליועצים המשפטיים בגין הטיפול בהעברה והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה בעניין כמו כן ידוע למשתכן שאת כספו הוא יוכל לקבל רק מהמשתכן האחר ולא תהיה לו כל דרישה מאת ועד המשתכנים או היועצים המשפטיים או מנהלי הפרוייקט בקשר עם כך והכל כמפורט בהסכם השיתוף. יחיד המשתכנים מצהירים בזאת כי אין ולא תהיה להם כל טענה בגין סבירות הסנקציות המפורטות בהסכם השיתוף בכל ערכאה שהיא כנגד כל גורם שהוא. ההתחייבויות בסעיף זה הם על פי היתר עסקא "חוזה עסקא" המצורף כנספח ג' להסכם.

26. כי הם מבינים ומסכימים לאחר שבחנו מספר אפשרויות כי לשם ארגון וניהול יעילים של המשתכנים, ניהול תקין של המשא ומתן לרכישת הזכויות הנרכשות, והרצון להבטיח את בניית הבניינים בטווח זמנים קצר ככל האפשר ובעלויות נמוכות ככל האפשר, יש למנות את ועד המשתכנים כנציג המשתכנים, ולהעניק בידי סמכויות הכוללות בין היתר, טיפול בהיבטים הלוגיסטיים, הטכניים, התכנוניים והמקצועיים הדרושים בהשלמת הליכי התכנון והרישוי והקמתם של הבניינים וכל הנלווה לכך במישרין ובעקיפין בשם ובעבור המשתכנים ומבלי שלועד המשתכנים תהיה זכות כלשהי לגבי המקרקעין ו/או סמכות כלשהי להעניקם ו/או להסבם ו/או להעבירם ו/או להורות על העברתם למאן דהוא.

27. כי ידוע להם שמטרת הפרוייקט הינה להקל על משפחות מהציבור החרדי הסובלות ממצוקת דיור, כדי שאלו יתכננו ויקימו מבני מגורים על המקרקעין לשם מגורים עצמיים בהם ולא לשם השקעה או מסחר בהם. לאור זאת מצהיר כל משתכן כי מלבד יחידת הדיור אשר תיבנה על ידו בהתאם להסכם זה, אין הוא בעלים או חוכר, או זכאי להירשם ככזה, של דירה אחרת וכי אין אחר המחזיק עבורו בנאמנות או בכל דרך אחרת דירה כאמור. לצורך בדיקת האמור תכלול ההרשאה אשר ייתן כל משתכן לועד המשתכנים בהתאם להסכם זה הרשאה לבדוק במאגרי נתונים כלשהם את נכונות ההצהרה דלעיל. כמו כן ידוע להם שעל דעת כך הסכים ועד המשתכנים לייצג את המשתכנים בתמורה סמלית בלבד אשר תתווסף להחזר ההוצאות שהוצאו / יוצאו לצורך הפרוייקט כמפורט בהסכם זה, ולסייע בידם בכל אשר יידרש לצורך התאגדותם כקבוצת רכישה, רכישת הזכויות הנרכשות מהבעלים ובניית יחידות דיור.