

- 8.2.1 הבעלים יהיו רשאים לקדם על-חשבונם הליכי רישוי לצורך הכשרת חריגות בנייה בדירה המקורית או לצורך הרחבת הדירה המקורית ("החריגות" ו-"הרחבת הדירה המקורית" בהתאמה), בכפוף לתנאים דלקמן:
- 8.2.1.1 הבעלים הגיש או יגיש בקשה להיתר עד למדידת הדירות המקוריות לצרכי הגשת התב"ע החדשה או 36 חודשים מיום חתימת רוב הדיירים על הסכם זה, לפי המאוחר מבניהם.
- 8.2.1.2 יינתן היתר בניה תוך תשעה חודשים (9) חודשים ממועד מדידת הדירות המקוריות לצרכי הגשת התב"ע החדשה.
- 8.2.1.3 כל האחריות וכל הוצאות הכשרת החריגות או הרחבת הדירה המקורית תחולנה על הבעלים (כגון: עלויות יועצים ואדריכל, אגרות והיטלים, תשלומים לרמ"י, קבלת הסכמות מבעלי זכויות בחלקה הרלוונטית וכו').
- 8.2.1.4 הבעלים יפעל בהתאם לדרישות העירייה בכל הנוגע לביצוע עבודות בניה לצורך הכשרת החריגות או הרחבת הדירה המקורית (לדוגמה: אם העירייה תדרוש היתר בניה בלבד לצורך תחשיב שטח הדירה המקורית - לא תידרש בנייה בפועל; אם העירייה תדרוש בניה בפועל כתנאי להכרתה בשטח הדירה המקורית - הבעלים ידרש להשלים את ביצוע הבניה במועד שיקבע על-ידי העירייה כמועד האחרון לצורך הכרה בשטח הנוסף במסגרת התב"ע החדשה).
- 8.2.1.5 בכפוף להכשרת החריגות או הרחבת הדירות המקוריות כאמור בסעיפים 8.2.1.1 ו-8.2.1.4 של הסכם זה, השטחים שיוכשרו/הורחבו ילקחו בחשבון לצורך חישוב שטח הדירה המקורית בכפוף לכך שהוועדה המקומית תכיר בהם כשטחים של הדירה המקורית.
- 8.2.1.6 קיבל בעלים היתר בניה עובר לחתימת ראשון הבעלים על הסכם זה אך החליט שלא לממש את היתר הבניה, ישיב לו היזם, במועד מסירת הדירה החדשה, את הוצאות קידום היתר הבניה (כגון: שכר מתכנן ויועצים, אגרות בניה וכו'), כנגד אסמכתאות. מסים אם יחולו בגין החזר ההוצאות יחולו וישולמו על-ידי הבעלים.
- 8.2.1.7 למען הסר ספק, לבעלים לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה כנגד היזם אם לא ניתן יהיה להכשיר את החריגות מכל סיבה שהיא או אם הוועדה המקומית לא תסכים להתחשב בשטחי החריגות או הרחבת הדירות המקוריות לצורך קביעת שטח הדירות המקוריות ובהתאם התמורה לבעלים.
- 8.2.2 בעלים של דירה מקורית שדירתו המקורית היא איחוד של שתי דירות על-פי היתר בניה שניתן כדן, יהיו זכאים לקבל חלף הדירה המקורית - שתי (2) דירות חדשות כאשר שטח כל דירה חדשה יהיה בשטח המקורי של הדירה המקורית טרם איחודה בתוספת השטח הנזכרת בסעיף 8.1.1 של הסכם זה.
- הבעלים יהיה רשאי להודיע ליזם בכתב, באופן בלתי חוזר כי הוא מבקש לקבל שתי דירות חדשות חלף אחת, עד ולא יאוחר ממועד אישור התב"ע החדשה.
- 8.2.3 בעלים של דירה מקורית יהיה זכאי לקבל דירה חדשה בשטח הקטן משטח הדירה החדשה בתוספת פיצוי כספי בשווי מ"ר בנוי עבור כל מ"ר שיגרע מהדירה החדשה, וזאת חלף הדירה החדשה. השווי למ"ר יקבע על-ידי שמאי שימונה בהסכמת הצדדים. בהיעדר הסכמה על זהות השמאי יבחר השמאי על-ידי יו"ר לשכת השמאים בישראל לאחר פניית מי מהצדדים בכתב. היזם ישא בשכ"ט השמאי. אם יחול מס, היטל או תשלום חובה עודפים בשל הפיצוי הכספי - הרי שאלו יחולו על הבעלים. הפיצוי הכספי ישולם לבעלים במועד מסירת הדירה החדשה.
- 8.2.4 הבעלים יהיה רשאי לבקש בכתב מהיזם, באופן בלתי חוזר, את האמור בפסקה הראשונה של סעיף זה, עד ולא יאוחר ממועד אישור התב"ע החדשה וזאת בהודעה מראש של 90 ימים לפחות של היזם לידי הבעלים. בעלים של דירה מקורית הזכאי על-פי עקרונות