

# נספח שינויים ותוספות למפרט

## מכון צומת- בניה על פי ההלכה היהודית

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

נספח זה מתאים לכל סוג התקשרות לבניה.  
אם מתקשרים לבניה עם קבלן (קבוצת רכישה, תמ"א וכו') – להחליף מ"מוכר" ל"קבלן".  
אם ההתקשרות היא עם יזם (ולא קניה) גם זה יכול לקרות בתמ"א או קבוצת רכישה אז גם שם להחליף מ"מוכר" ל"יזם".  
ולהחליף מ"קונה" ל"מזמין".

בין:

\_\_\_\_\_ בע"מ ח.פ. \_\_\_\_\_  
מרח' \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_  
(להלן: "המוכר")  
מצד אחד;

ל בין:

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
כולם ביחד ולחוד ובערבות הדדית  
אשר כתובתם לצורך ההסכם הינה: \_\_\_\_\_  
דואל: \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_  
(להלן: "הקונה")  
מצד שני;

### מוסכם ומותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם שנחתם בין הצדדים ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "ההסכם") לפיו רכש הקונה מהמוכר את הזכויות ל \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_ (להלן: "הפרויקט").
2. בכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם על נספחיו ו/או המפרט על נספחיו להוראות נספח זה יגברו הוראות נספח זה.
3. המוכר מצהיר כי ידוע לו שהקונה הנו שומר תורה ומצוות ועל כן מייחס חשיבות יסודית להתאמתה של הדירה והבניין להלכה היהודית, וכי ההסכמה האמורה בנספח זה הנה תנאי יסודי בהסכם.
4. המוכר מתחייב כי הבניין על כל מערכותיו והדירה יבנו על פי ההלכה היהודית ובהתאם להנחיות "מכון צומת- צוותי מדע ותורה- ח.פ. 580035236 (להלן: "מכון צומת"). דוגמא להנחיות כאלו ניתן למצא באתר מכון צומת בקישור: <https://bniazomet.co.il>.
5. ידוע למוכר כי במציאות הטכנולוגית המשתנה תדיר לא ניתן לקבוע מראש ובאופן גורף את התאמת הבניין לדרישות המדיניות ההלכתית המקובלת במכון צומת. שכן לפי אופי הבניין והפרויקט והמערכות הנמצאות בו יכולות להיות דרישות הלכתיות השונות מבניין לבניין, לפיכך מתחייב המוכר כי יקבל את הנחיות מכון צומת ויפעל לפיהן בשלבים הבאים:
  - א. עם הכנת המפרט הטכני לבניין ולדירה- יזמין המוכר את מכון צומת לפגישת מיפוי ראשונה. במהלך הפגישה יסקרו נציגי המכון יחד עם צוותי המוכר את כל המערכות בבניין ובדירת המגורים. מכון צומת מתחייב לתת דו"ח באשר להתאמת המערכות השונות בבניין לדרישות המדיניות ההלכתית המקובלת במכון צומת תוך 10 ימי עבודה מיום פגישת המיפוי.
  - ב. לאחר קבלת היתר הבניה- יזמין המוכר את נציגי המכון לפגישה עם ספקי המשנה הרלוונטיים שבתחומי אחריותם מערכות המצריכות התאמה להלכה היהודית. נציגי המכון ידריכו את ספקי המשנה כיצד לבצע את ההתאמות. יש להדגיש כי נציגי המכון הינם יועצים בלבד, ואינם מבצעים את ההתקנות וההתאמות על מתקני הספק, זאת כדי לא לפגוע באחריות המערכות. כמו כן, נציגי המכון לא יוצרכו לקרוא מרשמים, לנתח שרטוטי מערכות ו/או לאפיין בעצמם את סוגי המכשירים המפעילים את המערכות. המיפוי יעשה בפגישה יחד עם צוותי ספק המשנה ועל סמך המידע שימסור ספק המשנה.
  - ג. בכל שלב בו יחול שינוי מן המפרט הטכני במערכות הפועלות על מנגנונים חשמליים (מכל סוג שהוא לרבות הידראוליים או סולריים) כגון מעלית, משאבות מים, תריסים חשמליים, נעילת דלתות הכניסה לבניין, תאורה, וכדו' למען הסר ספק, ועל מנת למנוע מחלוקת בין הצדדים, בכל שינוי מכל סוג שהוא מן המפרט הטכני (גם אם השינוי איננו במערכת המחוברת למערכת חשמל כלשהי) ואף כאשר במפרט

הטכני מצוינות כמה אפשרויות או שלא מצוינות אפשרות סופית- עם בחירת האפשרות הסופית מתחייב המוכר להודיע על כך למכון צומת ולקבל את אישורה בכתב.

ד. עם סיום הבניה לקראת קבלת טופס 4 ולפני האכלוס יזמין המוכר את מכון צומת לבדיקת המערכות בבניין. נציגי המכון יבחנו את ביצוע ויישום ההנחיות שניתנו בדו"ח המיפוי הראשוני וכן את התאמת המערכות כפי שדווח בתחילת התהליך לביצוע בפועל, ויאשרו בכתב את התאמת מערכות הבניין לדרישות המדיניות ההלכתית המקובלת במכון צומת. ככל שבבחינה זוידרשו תיקונים כלשהם להתאמת מערכות בבניין לדרישות ההלכה (כדי להתאים לדו"ח שניתן או ככל שיתגלו דברים חדשים), יודיע מכון צומת למוכר בכתב בדיוק אלו התאמות יש לבצע. המוכר מתחייב לבצע את ההתאמות הנדרשות תוך 30 יום מיום קבלת הודעת מכון צומת, יודיע לה על ביצוע התיקונים ויקבל אישורו לתקינותם ולהתאמת הבניין והדירה לדרישות המדיניות ההלכתית המקובלת במכון צומת. מובהר ומסוכם על הצדדים כי על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם ובנספחיו הדירה לא תחשב ראויה לאכלוס, ולא ניתן יהיה למסור בה חזקה לקונה עד לאחר אישור מכון צומת כי הדירה והבניין מתאימים לדרישות ההלכה.

6. למען הסר ספק כל הערה של מכון צומת תתייחס אך ורק להתאמה של הבניין ו/או הדירה ו/או מי ממערכותיהם לדרישות המדיניות ההלכתית המקובלת במכון צומת, ולא לכל עניין אחר. למכון צומת אין ולא תהיה כל אחריות כלפי אף צד מצדדים נספח זה או צד ג' כלשהו באשר לבניה, איכותה, בטיחותה, עמידתה בדרישות התקינה, רמת המערכות בבניין ותקינותם, או כל עניין אחר הכרוך בבניין ובדירה שאינו התאמתם לדרישות המדיניות ההלכתית המקובלת במכון צומת. **כמו כן אין באמור בנספח זה או בכל מסמך אחר שינפיק או יאשר מכון צומת בכדי לתת ייעוץ משפטי כלשהו למי מן הצדדים לנספח זה או לצד ג' כלשהו.**

7. מכון צומת יגיב לכל פניה של המוכר תוך 7 ימי עסקים. וככל שהתגובה דורשת ביקור באתר הבניה, מתחייב המוכר לאפשר תיאום של ביקור כזה תוך 14 יום מיום שמכון צומת יודיע לו על כך.

8. המוכר מתחייב לשאת בעלות שירותי הייעוץ של מכון צומת לפי התעריף המתעדכן באתר הנ"ל. ולפי תנאי התשלום המקובלים במכון.

9. ככל ויהיה בכך צורך מכון צומת יוכל להפגש (פיזית או דיגיטלית) עם בעלי המקצוע מטעם המוכר ולסייע במתן הנחיות ו/או מציאת פתרון הלכתי מתאים. עלות כל מפגש כזה תעמוד על סך של 2500 ₪.

#### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_

הקונה

\_\_\_\_\_

המוכר

#### **אישור מכון צומת**

אנו מסכימים לאמור לעיל

\_\_\_\_\_

חותמת + חתימה