

הסכם ייצוג משפטי

שנערך ונחתם ברמת-גן ביום _____ לחודש _____, שנת 2017.

ב י ן : אבי נימצוביץ משרד עורכי דין
מרחוב מנחם בגין 7 (בית גיבור ספורט), רמת-גן 52521.
טלפון: 03-5751291 (רב קווי), פקס: 03-5755544.
(להלן – "עורך הדין") (מצד אחד)

ל ב י ן : _____ ת.ז. _____

(להלן – "הלקוח" או "הלקוחות") (מצד שני)

הואיל: והלקוחות מעוניינים לרכוש במשותף, דירה הידועה כגוש: _____, חלקה: _____, תת חלקה: _____ הממוקמת בבניין שברח' _____ תל אביב ולהחזיק בה כבעלים במשותף (להלן: "הדירה");

והואיל: והלקוחות, ביקשו מעורך הדין לייצגו ולטפל בשמם ובעבורם בכל הקשור לרכישת ורישום הדירה על שמם בלשכת רישום המקרקעין, כל אחד בהתאם לחלקו היחסי ברכישה, וכן לטפל בשמם ובמקומם במכירת זכויותיהם בדירה וכן בכל יתר הפעולות כמפורט בהסכם השיתוף במקרקעין החתום על ידם;

והואיל: ועורך הדין הסכים לייצג את הלקוח ולטפל בשמם ובמקומם ברכישת ומכירת זכויותיהם בדירה, והכל בכפוף לתנאים כמפורט להלן, בהתאם לאמור בכתב ההוראות לנאמן המצורף להסכם זה ומסומן **באות "א"** ובהתאם להוראות הסכם השיתוף במקרקעין החתום על ידם;

לפיכך הצדדים מצהירים, מסכימים, ומתחייבים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ויקרא יחד עמו.
2. במעמד החתימה על הסכם זה יחתמו הלקוחות על כתב הוראות לנאמן/עורך הדין (נספח א') ועל ייפוי כח בלתי חוזר לטובת עורך הדין ועורכי דין אחרים ממושרדו.
עותק מייפוי הכוח **מצ"ב** להסכם ייצוג זה, מסומן **בנספח ב'** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
3. עורך הדין יטפל מטעם הלקוחות ברכישת ומכירת זכויות הלקוחות בדירה, לרבות בדיווחים, בשם הלקוחות, על העסקה לרשויות המיסים – עפ"י הצהרות הלקוחות וזאת בכפוף להוראות הסכם השיתוף החתום על ידם.
יובהר, כי שירותי עורך הדין אינם כוללים ייעוץ מס וככל שיהיו מעוניין בכך הלקוחות, יהיה עליהם לפעול לקבלת ייעוץ מס כאמור על ידי יועץ אחר.
למען הסר ספק מובהר בזאת, כי האמור לעיל איננו כולל את טיפול עורך הדין בהעברת זכויות מי מיחידי המזמין בנכס ליורשיו במקרה של פטירה חו"ח.
4. הלקוחות נותנים הסכמתם הבלתי חוזרת לכך כי עורך הדין יחתום בשמם ובמקומם על הסכם המכר לרכישת ומכירת חלקם בדירה, כהגדרתה בהסכם השיתוף, עפ"י ייפוי הכוח הבלתי חוזר.
5. עורך הדין יפעל מטעם הלקוחות בשמם ובמקומם להוצאתו אל הפועל של הוראות הסכם השיתוף.
6. עורך הדין יחתום בשמם ובעבורם של הלקוחות על ההסכם לרכישת הנכס וכן על כל דיווח ו/או שטר ו/או מסמך הנדרש לצורך ביצוע הליך רכישת ומכירת חלקו היחסי של הלקוח בנכס, הכל עפ"י ייפוי הכוח, הסכם השיתוף, ההסכם לרכישת הנכס וההסכם דנן.

7. טרם רכישת הנכס יבצע עורך הדין בדיקה משפטית בדבר מצבו (המשפטי) של הנכס – רישום/ בעלויות/ הערות למיניהן.
8. עורך הדין יפעל לצורך החתמת כלל יחידי המזמין על כלל המסמכים המשפטיים לצורך ביצוע העסקה לרכישת הנכס.
9. עורך הדין ינהל את המו"מ בקשר עם הסוגיות המשפטיות הקשורות בהסכם המכר לרכישת הנכס (מול המוכר או בא כוחו), רישום הערת אזהרה לטובת כל הלקוחות, רישום הסכם השותפים, רישום הבעלות בלשכת רישום המקרקעין ודיווח העסקה לרשויות המיסים, בהתאם להצהרות יחידי הלקוחות. מובהר, כי האחריות לתוכן הדיווח כפי שיימסר על ידי מי מיחידי המזמין לעורך הדין וכן ביצוע תשלום מס הרכישה במועד הקבוע בחוק, מוטל על כל אחד מיחידי הלקוחות.
10. ככל ויהיה מעוניין מי מיחידי הלקוחות או כולם יחדיו, למכור את הזכויות בנכס (בהתאם ובכפוף להוראות הסכם השיתוף), ייצג עורך הדין את אותו יחיד לקוחות (המוכר) בעסקה למכירת הזכויות, זאת בהתאם למפורט בהסכם זה ובהסכם השיתוף.
11. הלקוחות נותנים בזאת הוראתם הבלתי חוזרת לעורך הדין לעשות שימוש בייפוי הכוח בהתאם להוראות הסכם המכר עליו יחתמו לצורך רכישת הדירה, הסכם השיתוף במקרקעין, הסכם שירותים וניהול ובהתאם להוראות כל דין.
12. בעבור ייצוג הלקוחות כמפורט בהסכם זה ישולם לעורך הדין שכ"ט בסך השווה בשי"ח ל - 0.5% (חצי אחוז) משווי הנכס, כמפורט בהסכם הרכישה, בצירוף מע"מ כדין (להלן: "שכר הטרחה").
- 12.1 מובהר, כי התשלום אשר משולם על ידי הלקוחות, בהתאם להוראות סעיף 9.1 להסכם שירותים וניהול נכס מקרקעין כולל את תשלום שכר הטרחה לעורך הדין.
- 12.2
13. למען הסר ספק יודגש, כי שכר הטרחה המפורט לעיל איננו כולל ייצוג עורך הדין את הלקוח בגין ייעוץ מס ו/או הכנת השגה ו/או ערך וכן כל הליך אחר בפני רשויות המס בכלל ורשויות מיסוי מקרקעין בפרט ו/או הרשות המקומית לגביהם יסוכם שכ"ט בנפרד.
14. הלקוח ישא בכל האגרות ו/או ההוצאות הדרושות לצורך הטיפול ברכישת הזכויות בדירה, כמפורט לעיל, לרבות מסירות, שליחויות, נסחים וכן תשלומים אחרים הנחוצים לצורך טיפול ברכישת הזכויות כאמור.

ולראיה באנו על החתום, היום _____:

_____ ת.ז.

עורך הדין

לכבוד

עו"ד רועי נימצוביץ (להלן: "הנאמן")

רחוב מנחם בגין 7 רמת גן

ת.ז.

(להלן: "הנהנים")

אני הח"מ ממנה אותך, עו"ד רועי נימצוביץ, כנאמן לביצוע האמור להלן:

1. כל הפעולות שהיה או יהיה עלינו לבצע בהתאם להוראות ההסכם המכר לרכישת הנכס הידוע כגוש: _____, חלקה: _____ תת חלקה: _____ הממוקמת בבניין שברח' _____ תל אביב (להלן: "הנכס" או "הדירה"), הסכם שירותים וניהול נכס מקרקעין והסכם השיתוף במקרקעין אשר נחתמו ו/או ייחתמו על ידנו (להלן: "ההסכמים").
2. לשמור בנאמנות את הכספים אשר יופקדו על ידינו בחשבון הנאמנות לצורך רכישת הנכס.
3. לעשות שימוש בכספי הנאמנות בהתאם להוראות ההסכמים.
4. הננו מורים לך ונותנים בידך הוראה בלתי חוזרת לבצע שימוש בייפוי הכוח החתומים על ידנו, בשמנו ובמקומנו ולבצע את כל הפעולות הנדרשות מאיתנו עפ"י הסכם המכר לרכישת הדירה, הסכם השיתוף והסכם שירותים וניהול נכס מקרקעין.
5. אחריותך כנאמן ו/או כבא כוחנו תהיה כדלקמן:
 - א. אתה לא תהיה אחראי לכל נזק שייגרם בגין כל מעשה ו/או מחדל הקשור ו/או הנובע ממילוי תפקידך כנאמן על פי כתב הוראות זה, ובלבד שתפעל בתום לב ומתוך כוונה למלא את תפקידך כנאמן ושלא היה במעשה ו/או במחדל כאמור משום פעולה בזדון להפרת התחייבויות אלה.
 - ב. אתה תהיה רשאי לפעול, בכפוף לכל דין ובכפוף לכתב הוראות זה, על פי כל הוראה ו/או הודעה כתובה חתומה על ידי הצדדים או נחזית על ידך בתום לב כחתומה על ידי הצדדים כאמור ו/או לפעול בשמנו ובמקומנו עפ"י ייפוי הכוח הבלתי חוזר לצורך מילוי כל התחייבויותינו כמפורט בהסכמים.
 - ג. אתה לא תהיה חייב לבצע כל פעולה, מכל סוג שהוא במסמכים ו/או בכספים המוחזקים על ידך בנאמנות או בקשר אליהם, אלא אם תידרש מפורשות לעשות כן על פי כתב הוראות זה ובכפוף להוראותיו, להוראות כל דין ולהוראות ההסכמים.
 - ד. אתה לא תהיה חייב לבצע כל פעולה המטילה עליך חבות כספית.
 - ה. בכל עת שתידרש על פי צו של בית משפט או רשות מוסמכת אחרת, למסור את המסמכים שבנאמנות או להימנע מלמסור אותם, תפעל בהתאם להוראות הצו, לאחר משלוח העתק ממנו לצדדים. לא תהיה עליך כל חובה להתגונן בהליך משפטי שיוגש נגדכם עקב ו/או כתוצאה מביצוע תפקידך על פי כתב הוראות זה, ובלבד

שתודיע מיידית לצדדים על כל תביעה ו/או דרישה שתגיע אליך בקשר לכתב הוראות זה.

6. עורך הדין/הנאמן יהיה רשאי למלא את תפקידו באמצעות עובדי משרדו אך לא יהיה רשאי להעביר כתב הוראות זה לאחר אלא אם ניתנה הסכמת בעלי הנהנים, כולם, לכך.
7. כתובתם של הצדדים היא כמפורט בהסכם.
8. כתובת הנאמן תהיה כמפורט בכותרת מסמך זה.

על החתום באנו היום:

שם הלקוח, ת.ז.

תאריך

הנאמן

Ownerhood

אני מסכים לשמש כנאמן בהתאם להוראות דלעיל.

ת.ז.

(להלן: "הקונה")

אנו החתומים מטה ממנים ומיפים בזה את כוחם של עוה"ד אבי נימצוביץ ו/או רבקה בראון ו/או ריקי בר ו/או רועי נימצוביץ ו/או ציפי ליפשיץ ו/או ורד אולשנסקי ו/או לירז בן עזרא ו/או גלית גורה ו/או רעות אבקסיס ו/או כל עורך דין אחר ממשדרם, כולם יחד וכל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו ובמקומונו על פי שיקול דעתם את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד, כולם או מקצתן בקשר עם רכישת המקרקעין הידועים כמתחלקה ___ בחלקה ___ בגוש ___ ברח' _____ תל אביב וכל חלקה אחרת או חלקות אחרות שיתקבלו עקב הפרצליה והרה - רצליה על החלקים הנ"ל (להלן: "המקרקעין"), ובקשר עם העברת הזכויות במקרקעין לשמי על פי הוראות הסכם הרכישה של המקרקעין (יכוננו להלן: "הסכם הרכישה"), ובקשר עם הסכם השיתוף שנחתם בינינו לבין שאר רוכשי הזכויות במקרקעין על כל נספחיו (להלן: "הסכם השיתוף") ובקשר להסכם הניהול שנחתם בינינו לבין חברת הניהול ושאר רוכשי הזכויות במקרקעין על כל נספחיו (להלן: "הסכם הניהול") ו/או בהתאם להוראות חברת הניהול, שהתמנתה בהתאם להסכם השיתוף והסכם הניהול, את כל הפעולות והמעשים המפורטים להלן, כולם או מקצתם:

1. לעשות כל פעולה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל גוף בשמנו ובמקומונו לשם העברת זכויות הבעלות ו/או זכויות החכירה במקרקעין על שמנו בלשכת רישום המקרקעין.
2. לעשות כל פעולה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל גוף בשמנו ובמקומונו לשם רישום הערת אזהרה על חלקנו במקרקעין ו/או לשם ביטול הערות אזהרה אלו ו/או לשם רישום הערת אזהרה לטובת מי שיעמיד הלוואה המובטחת במשכנתא על המקרקעין ו/או לשם רישום זכויות החכירה ו/או זכויות בעלות שלנו במקרקעין ו/או לשם רישום משכנתא לטובת מי שיעמיד הלוואה מובטחת במשכנתא על המקרקעין, וזאת בלשכת רישום המקרקעין ובכל רשות אחרת.
3. לרשום הערת אזהרה על חלקנו במקרקעין לטובת גוף שיעמיד הלוואה מובטחת במשכנתא שתהא בדרגה ראשונה וקודמת לזכות הערת האזהרה שתהא רשומה לטובתנו.
4. לעשות בשמנו ובמקומונו כל פעולה שהיא הנוגעת ו/או כרוכה ו/או הקשורה במקרקעין, ו/או הנוגעת ו/או הכרוכה ו/או הקשורה להסכם הרכישה ו/או הסכם השיתוף ו/או הסכם הניהול, שנחתם בינינו, על כל נספחיהם ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לנהל, בשמנו ובמקומונו, משא ומתן עם כל אישיות משפטית שהיא (ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל אדם ו/או תאגיד) לרבות חברה, שותפות, אגודה שיתופית) ו/או התאחדות ו/או חבר בני אדם (בין שהם מאוגדים ובין שאינם) ו/או רשות (ובכלל זה, רשות ממשלתית, מקומית, עירייה (לרבות עיריית תל-אביב), מועצה מקומית ו/או רשות כיוצא באלה) ו/או גוף סטטוטורי (לרבות מנהל מקרקעי ישראל ו/או רשות הפיתוח ו/או קרן קיימת לישראל) ו/או כל גורם אחר - (להלן כולם יחד או כל אחד מהנ"ל בנפרד יקרא: "אדם") ו/או לחתום ו/או להתקשר בשמנו ובמקומונו עם כל אדם בכל זיכרון דברים ו/או הסכם ו/או מסמך משפטי מחייב אחר (ובכלל זה ליתן הסכמה בשמנו ובמקומונו לכל הליך תכנוני ו/או רישומי או אחר הקשור במקרקעין) ו/או לחתום בשמנו ובמקומונו על כל מסמך ו/או שטר (לרבות שטרי מכר ו/או שטרי העברת חכירה ו/או שטרי משכנתא ו/או שטרי זיקות הנאה ו/או שעבודים) ו/או בקשה (לרבות בקשה להיתר בניה) ו/או תעודה ו/או כתב

הסכמה (לרבות הסכמה הקשורה להליכי פרצלציה ורה -פרצלציה) הקשורים במקרקעין ו/או בהסכם השיתוף ו/או לעשות כל פעולה אחרת בקשר עם הסכם השיתוף, ובכלל זה להתקשר בשמנו ובמקומנו בהסכם להעברת חלקים וזכויות בין השותפים לבין עצמם ו/או לעשות כל פעולה שהיא הקשורה לפעולות האמורות, ובכלל זה להופיע בפני כל אדם ולעשות פעולות כיו"ב בקשר עם ההסכמה האמורה וזו המפורטת דלקמן. לנוחות הדברים המקרקעין וכל הזכויות שלנו בהן לרבות בהסכם השיתוף - יקראו להלן יחד - **"הפרוייקט"**.

5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ולמען הזהירות בלבד, כ"א ממיופי הכוח יהא רשאי לעשות בשמנו ובמקומנו גם את כל אחת מהפעולות דלקמן.
6. לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה עליה תחליט חברת הניהול על פי סמכויותיה בהסכם השיתוף (כהגדרתה בהסכם השיתוף) ו/או הסכם הניהול.
7. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, ולאחר קבלת הוראה מחברת הניהול כי הפרנו את ההסכם ובקשה לבצע מכירה של זכויותיי, לעשות, בשמנו ובמקומנו, כל פעולה משפטית הנוגעת ו/או כרוכה ו/או הקשורה ו/או שתהא דרושה למכירת זכויותינו במקרקעין ו/או בפרוייקט, ובכלל זה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לנהל, בשמנו ובמקומנו, משא ומתן למכירת זכויותינו במקרקעין ו/או בפרוייקט ו/או להתקשר, בשמנו ובמקומנו בהסכם למכירת זכויותינו במקרקעין ו/או בפרוייקט ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על כל השטרות, המסמכים והאישורים שיהיו דרושים לצורך העברת זכויותינו במקרקעין ו/או בפרוייקט לידי רוכש הזכויות ו/או לבקש מבית המשפט המוסמך למנות כונס נכסים על זכויותינו במקרקעין ו/או בפרוייקט על מנת לבצע את פעולת המכירה והעברת הזכויות לרוכש הזכויות. בחתימתנו על ייפוי כוח זה אנו מייפים את כוחם של עורכי הדין להמחות את התמורה שתתקבל ממכירת זכויותינו לכל אותם גופים אשר תמורה זו מגיעה להם על פי הסכם השיתוף, וכן לתשלום שכר טרחת מיופה כוחנו ואת היתרה להעביר לידינו.
8. לפעול בשמנו ובמקומנו בכל הנוגע ו/או הכרוך ו/או הקשור ו/או הנובע מביצוע ולביצוע רישום פרצלציה, איחוד, חלוקה, איחוד מחדש, הפרדה של שטח או שטחים בתחום המקרקעין, בין על פי זיהויים כנזכר לעיל, ובין אם על פי כל זיהוי אחר שיבוא במקומו. לפעולות האמורות לעיל, לחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרות מכל סוג שהוא,
9. ובין השאר שטרי איחוד, שטרי חלוקה, שטרי הפרדה, שטרי ויתור ובין השאר ויתור על שטחים לצורך מדרכות שטחי ציבור וכיו"ב.
10. להגיש בשמנו ובמקומנו בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי חוק ו/או על פי דרישות רשם המקרקעין ו/או על פי דרישות המפקח על בתים משותפים, והכל לצורך רישום המבנה, כבית משותף(בין באופן עצמאי ובין יחד עם כל ו/או חלק מהבניינים שיוקמו, אם יוקמו במקרקעין ובין אם בלא חלוקה כלל לאגפים או למבנים). כמו כן לחתום על כל בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי חוק ו/או על פי דרישות רשם המקרקעין ו/או על פי דרישות המפקח על בתים משותפים והכל לצורך רישום המבנה כבית משותף ו/או לצורך רישום תקנון לבית המשותף ובין השאר, ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, לצורך רישום הצמדות, זיקות הנאה, לרבות זיקות הנאה לציבור, מעברים ייעודיים לשימושים שונים של שטח או שטחים בתחומי רכוש משותף, לצורך זכויות של בעלי יחידות ו/או משתמשים בבית המשותף, לצורך ניהול הבית המשותף, לצורך הגדרת היחסים בין בעלי יחידות ו/או משתמשים בכל הנוגע לשימושים, להצמדות, לרכוש המשותף ולכלל היחסים בין בעלי היחידות ו/או המשתמשים (בייפוי כוח זה בכל מקום בו נאמר "בעל יחידה" או "משתמש" משמעו גם בעל זכות חכירה, זכות שכירות או כל זכות אחרת המוקנית על פי דין למשתמש, מחזיק או בעלים של זכויות בתחום המקרקעין). בכל הכרוך הקשור והנובע לאמור בסעיף זה להגיש בקשה או בקשות לתיקון צו הרישום המקורי ו/או

כל רישום אחר של צו הבית המשותף ו/או של התקנון ו/או של כל זכות אחרת. כל תיקון ו/או שינוי כאמור יהיה בהתאם לשיקול דעתם של מיופי הכוח הנ"ל. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי כוחנו רשאים לרשום על שמנו יחידה או יחידות בין בדרך של רישום היחידה במסגרת צו בית משותף ובין בדרך של רישום חכירה לדורות באשר לזכויותינו.

11. לרשום הערת אזהרה או הערות אזהרה ו/או כל הערה אחרת הניתנת לרישום בפנקס רשם המקרקעין ו/או בכל פנקס אחר המתנהל על פי דין בדבר זכויותינו ו/או בדבר ייפוי כוח זה ו/או בדבר הכוחות המוענקים למיופי כוחנו על פי ייפוי כוח זה, לרבות הערת אזהרה לטובת אחד ממיופי כוחנו בייפוי כוח זה בדבר הצורך בקבלת הסכמתם של מיופי כוחנו לכל טרנזקציה במקרקעין וכן למחוק ו/או לבטל כל הערה כאמור.

12. לרשום הערות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לטובת מיופי כוחנו ו/או לטובת אחד או יותר ממיופי כוחנו לעיל בדבר הימנעות מעשיית עסקה ללא קבלת הסכמתו של מיופי כוחנו ו/או הסכמת אחד ממיופי כוחנו לעיל לכל טרנזקציה שתבוצע על ידינו במקרקעין ו/או בדבר הימנעות מעשיית עסקה ללא קבלת הסכמת מיופי כוחנו ו/או אחד ממיופי כוחנו לעיל.

13. להופיע, מפעם לפעם, בשמנו ובמקומו בפני כל אדם (ובכלל זה ומבלי לפגוע בכלליות האמור, רשות ו/או גוף ו/או מוסד, ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו, ולרבות מנהל מקרקע ישראל, בתי המשפט ובתי הדין למיניהם, הממונה ו/או המפקח על המרשם ו/או רשם המקרקעין ו/או הגוף הממונה על הסדר קרקעות ו/או המכון למיפוי ישראל ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או המפקח על בתים משותפים ו/או מנהל מס שבח מקרקעין ו/או רשם החברות ו/או רשם השותפויות ו/או רשם המשכונות ו/או רשם העמותות ו/או רשם האגודות השיתופיות ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים האמורים) בקשר עם כל אחת מהפעולות המנויות בייפוי כוח זה.

14. לפעול אצל כל גורם ו/או רשות עירונית ו/או ממשלתית, לרבות רשויות מקומיות, מועצות אזוריות, ועדות לתכנון ולבניה, משרדי ממשלה ושלוחותיהם, ו/או כל רשות אחרת לצורך ביצוע פעולות תכנון בקשר עם המקרקעין, לרבות ומבלי לגרוע, לפעול להגשת תכניות בנין עיר ובקשות שונות במסגרתן, כולל בקשות לשינוי תכניות בנין עיר, בקשות להיתרי בניה וכן תכניות הגשה, תכניות בנוי, תכניות עיצוב ארכיטקטוני, תכניות פיתוח, תכניות מים, חשמל ותאורה, תכניות תחבורה וחניה, תכניות ביוב, תכניות הריסה וכל תכנית אחרת שתידרש לצורך שינוי יעוד המקרקעין ואישור תכנית בנין עיר לגביהם ולצורך קבלת היתרים ורישיונות לכל מטרה ולכל יעוד שהם ושימוש במקרקעין, להגישן לאישור הרשויות ולהכניס בהן שינויים, כפי שימצאו לנכון ולטפל באישור התוכניות דלעיל.

15. לקבל כל מידע ו/או לעיין, ולקבל(מקור או העתק) מכל מסמך ו/או אישור מכל סוג שהוא בקשר להיטל השבחה בגין המקרקעין ו/או בקשר לאגרות הבניה והפיתוח החלות ו/או שיחולו בגין המקרקעין ו/או הבניה על המקרקעין ו/או לצורך האמור לעיל, ו/או לפנות בשמנו לכל רשות מוסמכת כדי להשיג מידע כאמור.

16. לחתום בשמי על מסמכים ו/או בקשות ו/או תוכניות הקשורים לתכנון, לבניה ולרישוי לרבות בקשות להיתרים, ת.ב.ע וכיוצ"ב, בקשר עם המקרקעין, לרבות על בקשות לועדות בנין ערים מחוזיות ו/או מקומיות ו/או לכל רשות תכנון ו/או לכל רשות ממשלתית ו/או מקומית וכן בקשות להיתר בניה, הקלות(לרבות בקשות להקלות להגדלת מספר היחידות שניתן יהיה לבנות על המקרקעין על פי תכנית בנין עיר שתאושר לגביהם), הצהרות לרשות המקומית ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, תכניות בנין עיר, תכניות הגשה, תכניות הנדסה, מדידות ביוב, תיעול, ניקוז, מים, כבישים ובאופן כללי ככל שידרש לצורך תכנון ו/או בניה

בקשר עם המקרקעין.

17. לעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תוכניות, מפות, עסקאות, שטרות עסקה ו/או העברה מכל מין וסוג שהוא ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל שטרי מכר ו/או שטרי העברת זכות שכירות ו/או שטרי העברת חכירה ו/או שטרי חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או התחייבות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן ו/או רישום הערות אזהרה ו/או מחיקת הערות אזהרה, תקנונים מוסכמים וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול כל אחד מהמסמכים הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה, והכל בין בשלמות ובין בחלקים, בבת אחת או מזמן לזמן, לחוד או ביחד ו/או שותפות עם כל אדם, תאגיד ו/או אישיות משפטית אחרת.
18. לשלם בשמנו ובמקומנו, את כל התשלומים, המסים, האגרות, האמונות וההיטלים למיניהם החלים עלינו ו/או על הבניין ו/או על המקרקעין ושידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או מסמך לצורך ביצוע ו/או רישום
19. כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה. לצורך האמור בסעיף זה להופיע בשמנו ובמקומנו בכל עניין בפני כל רשות ו/או מוסד, לרבות שלטונות האוצר מס שבח ומס רכוש, וועדות הערר ובתי המשפט, לרבות דיונים, השגות, עררים ודיונים משפטיים.
20. לחתום בשמנו ובמקומנו על טופס פרטי משכנתאות ושעבודים ועל שטרי משכנתא ותנאים מיוחדים לשטר
21. המשכנתא ועל כל מסמך ו/או שטר ו/או בקשה בכל נוסח שיהא מקובל על מיופיי הכוח הנ"ל ושיידרשו לשם
22. רישום שעבוד המקרקעין ו/או שעבוד, הכל בהתאם לשיקול דעתם של מיופיי הכוח, ולשעבוד את זכויותינו במקרקעין לטובת כל בנק בהתאם לשיקול דעת מיופיי הכוח.
23. לחתום בשמנו ובמקומנו על טופס פרטי משכנתאות ושעבודים ועל שטרי משכנתא ותנאים מיוחדים לשטר
24. המשכנתא ועל כל מסמך ו/או שטר ו/או בקשה בכל נוסח שיהא מקובל על מיופיי הכוח הנ"ל ושיידרשו לשם
25. רישום שעבוד המקרקעין ו/או שעבוד החלקות, הכל בהתאם לשיקול דעתם של מיופיי הכוח, לטובת הצדדים להסכם השיתוף וכמשכון שני בדרגתו לכל שיעבוד או זכות במקרקעין שתיתן לבנק. כן יהיו רשאים מיופיי כוחנו לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך הנדרש לשם ביטול השעבוד.
26. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל התוכניות, בקשות להיתרים, להקלות, וכדומה ולייצגנו בפני רשויות התכנון והבניה השונות.
27. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל הבקשות, התשריטים, ההצהרות, תקנון הבית המשותף וכל המסמכים האחרים שיידרשו לשם רישום המבנה כבית משותף בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969.
28. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל המסמכים הנדרשים לשם רישום הערת אזהרה בגין הסכם השיתוף ורישום הסכם השיתוף בלשכת רישום המקרקעין לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969.
29. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל המסמכים הנדרשים לשם מחיקת הערת האזהרה שתרשם לטובתנו בלשכת רישום המקרקעין בגין הסכם הרכישה ו/או הסכם השיתוף, על המקרקעין.
30. לחתום בשמנו ובמקומנו על הסכם עם הקבלן ו/או קבלנים אשר יהיו אחראים לבניית המבנה ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך.

31. לחתום בשמנו ובמקומנו על הסכמים עם חברת החשמל לישראל בע"מ בקשר עם חדר הטרינספורמציה שייבנה במקרקעין, עם חברת בזק על התקשרויות ביחס לחדר תקשורת ועם ספק מתקני ושירותי גז ביחס למתקני גז במקרקעין.
32. להסכים בשמנו ובמקומנו להצמדת כל חלק במבנה, בין אם הוא רכוש משותף ובין אם לאו, ליחידה כלשהי באותו מבנה או מחוצה לו.
33. לאחר שתירשם על שמנו הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין, להסכים בשמנו ובמקומנו ולחתום על כל מסמך בשמנו ובמקומנו לשם רישום זכויות הבעלות ו/או החכירה במקרקעין על שם שאר הרוכשים בהסכם השיתוף שלטובתם רשומה הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין, גם אם באותו מועד לא נרשמו זכויות הבעלות ו/או החכירה בחלק מן המקרקעין על שמנו. וכן, לבצע כל רישום ו/או עסקה ו/או פעולה בקשר עם המקרקעין, לרבות רישום הערות אזהרה לטובת צדדים שלישיים ו/או רישום זכויות חכירה ו/או בעלות לטובת צדדים שלישיים.
34. לדרוש מכל אדם ו/או גוף כל מידע אישור או מסמך שיש בהם צורך לשם בניית המבנה ולשם הוצאת הסכם השיתוף מן הכוח אל הפועל.
35. להמחות, להסב, ולהעביר את הסמכויות שלפי יפוי כוח זה או חלק מהן בתנאים ובהתאם כפי שימצאו מורשינו לנכון ולבטל המחאה, הסבה והעברה כאמור.
36. ייפוי כוח זה יפורש באופן מרחיב ביותר כדי שבאי הכוח יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים לשם ביצוע הפעולות האמורות בייפוי כוח זה.
37. כל מעשה שיעשו מורשינו הנ"ל וכל מה שייגרם בכל הנוגע לפעולות לפי יפוי כוח זה יחייב אותנו ואת יורשנו ואת כל הבאים מכוחנו, והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו הנ"ל שיעשו על פי יפוי כוח זה.
38. ייפוי כוח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, והוא יהיה יפה גם אחרי פטירתנו ויחייב גם את יורשנו, אפוטרופסינו ומנהל עיזבוננו, הואיל והוא ניתן לטובת כל הצדדים האחרים להסכם הרכישה והסכם השיתוף כדי לאפשר ביצוע התחייבותנו על פי הסכם הרכישה והסכם השיתוף, והננו מצהירים בזה כי אנו מוותרים ויתור גמור ומוחלט על כל זכויותינו לעשות בעצמנו או ע"י מישהו אחר -
39. מלבד מורשינו הנ"ל - את כל או חלק מהפעולות והמעשים הנ"ל ומורשינו הנ"ל יהיו רשאים למנוע בעדנו או בעד הבאים בשמנו לעשות כל פעולה או מעשה כאמור.
40. בייפוי כוח זה - לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה ולהיפך, לפי העניין.

ולראיה באתי על החתום היום:

שם הלקוח ות.ז.

תאריך

אישור עו"ד

אני, _____ עו"ד מאשר כי מרשיי הנ"ל חתמו על יפוי כוח זה בפני.

_____ עו"ד,