

כתב הזמנה ליועצים המשפטיים

א.ג.,

א. אנו הח"מ, ממנים אתכם בזאת להיות יועצינו המשפטיים, ומזמינים אצלכם את השירותים המשפטיים המפורטים להלן:

1. עריכת הסכם השיתוף בין חברי הקבוצה על כל נספחיו.
 2. ייצוגנו בכל הקשור בהגשת הצעה למכרז מספר תא/140/2011 לרכישת זכויות במגרש 2 על פי תב"ע רג/1113 ("התב"ע"), אשר מורכב מחלקה: 773 בגוש: 6125, ואשר על פי הוראות התב"ע מיועד למגורים (להלן: "המגרש"); וכן (ככל שנזכה במכרז), לשם התקשרות עם מינהל מקרקעי ישראל (על פי הוראות המכרז) בהסכם לרכישת המגרש.
האמור כולל את הגשת ההצעה בשם החתומים מטה והכל כמפורט בהסכם השיתוף.
 3. ייצוג בפני רשויות המס – עריכת מסמכי הדיווח לרשויות המס, טיפול וליווי בבירורים, במחלוקות ובתקלות טכניות מול רשויות המס וייצוג (ככל הנדרש) עד וכולל שלב השגה.
 4. ייעוץ, ניהול מו"מ ועריכת הסכמי התקשרות עם קבלנים, ספקים, הבנק המלווה, ונותני שירותים אחרים לפרוייקט.
 5. ייעוץ שוטף לנציגות (להבדיל מיחידה הקבוצה) במהלך ביצוע הפרוייקט לרבות בהתקשרות מול הרשויות המוניציפליות והוועדות השונות.
 6. עריכת מרשם של זכויותינו במרשם זכויות שינוהל על-ידכם עד למועד בו ניתן יהיה לרשום את הזכויות על שמנו והכל כמפורט בהסכם השיתוף.
 7. ניהול חשבון הנאמנות.
 8. הענקת ליווי משפטי (ושיתוף פעולה עם אדריכלים, מודדים, שמאים וכיוצ"ב בעלי מקצוע רלוונטים) בכל הנוגע לרישום הבניין כבית משותף על פי חוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, וייחוד היחידות שבו ע"ש כ"א מהשותפים.
- ב. בחתימתנו אנו ממנים אתכם ומסמיכים אתכם לפעול עפ"י הוראות הסכם השיתוף ועל פי כתב הזמנה זה וככל הנדרש, על פי שיקול דעתכם ובתיאום מלא עם נציגות הדיירים, לשם ביצוע הפרוייקט, ובהתאמה חתימה על כל מסמך נדרש באמצעות ייפוי הכח המצורף להסכם השיתוף.
- ג. שכר טרחתכם בגין ביצוע כל השירותים המשפטיים האמורים לעיל, יהיה בשיעור של 1.25% מ'אומדן עלות היחידה המשוערת (כולל מחסנים וחניות)' (כהגדרת מונח זה בהסכם השיתוף), בתוספת מע"מ כדין. המחאה בגין שכה"ט תופקד בידכם במועד חתימת הסכם השיתוף אך זו תפרע על ידכם אם ורק אם תוכרז הקבוצה כזוכה במכרז, ולאחר 7 ימים מהמועד בו תצא על כך הודעה במייל לחברי הקבוצה.
בגין עסקות מכר ואו העברת זכויות טרם רישום הבית המשותף, ישולם לכם שכ"ט נוסף, ע"י מעביר הזכויות, בסך בש"ח השווה ל – 0.35% מעלות היחידה (כולל מחסנים וחניות) (כהגדרת מונח זה בהסכם השיתוף), בתוספת מע"מ כדין.
- ד. שכה"ט הנ"ל אינו כולל טיפול בתביעות, הליכים משפטיים, בורריות, השגות, עררים וועדות ערר.
- ה. שכה"ט אינו כולל הוצאות בהן תישאו אגב הענקת השירותים ואלה ישולמו לכם מעת לעת על פי קבלות/אישורי תשלום.

1. במידה ולא נשלם את שכ"ט ו/או החזר הוצאות במלואם ו/או כל חלק מהם במועד בו ניתנה דרישה בכתב ולא נעשה כן אף בחלוף 14 יום ממועד הדרישה כאמור, יישא חובנו הנ"ל בתוספת של הצמדה וריבית חריגה בשיעור המקובל בבנק הפועלים בע"מ בגין חריגה בחח"ד עסקי.
2. ידוע לנו כי אין בחתימתכם על מסמך ו/או הסכם כלשהם, בשמנו ועבורנו, כדי לפטור אותנו מחובתנו לחתום ו/או להמציא כל אישור שיידרש מאיתנו ע"פ הסכם השיתוף ו/או הוראות הבנק המלווה ו/או הוראותיכם ו/או הוראות הועד וכיו"ב.

כמו כן ידוע לנו כי לצורך ביצוע איזה מהפעולות אותן התחייבתם לעשות (כגון: רישום בית משותף, רישום זכויות על שמנו, דיווח לרשויות המס וכך הלאה) נידרש להמציא לכם תשריטי מדידה, אישורים אודות תשלום מס הרכישה, אישור עירייה לטאבו, היתרי הבניה ותעודות האכלוס, נידרש להמציא חתימות של הנציגות הראשונה של הבית המשותף, שטרי משכנתא (במידה וניטול הלוואה מובטחת במשכנתא), נידרש להסיר כל זכות מונעת כגון הערת אזהרה, עיקולים וכיוצ"ב וכי התחייבותכם לאיזה מהפעולות מותנית וכפופה בכך שנמציא לכם את כל האישורים, המסמכים והאסמכתאות שתדרשו מאיתנו לשם כך.

- ח. ידוע לנו כי אינכם אחראים בכל הקשור לביצוע הפרויקט בפועל, למצב התכנוני ו/או לכדאיותו הכלכלית ו/או לקבלת היתרי בניה לפרויקט ו/או למיסוי שיחול בגין ובקשר לפרויקט, בין אם יחול עלי ובין אם יחול על מארגני הקבוצה ו/או מנהל הקבוצה ו/או הקבלן המבצע וכל גורם רלוונטי אחר, וכי אין אלו בתחום אחריותכם, אלא באחריותנו ובאחריותם של בעלי מקצוע רלוונטיים (מנהל הפרויקט, אדריכל, מפקח, יועצים וכיו"ב), שימונו על-ידינו.

אנו מצהירים כי אין ולא הוצג לנו כל מצג מטעמכם בגין ובקשר לפרויקט ו/או למקרקעין ו/או בכל הקשור להסכם השיתוף ו/או למכרז ו/או לחוזה החכירה, על נספחיהם, וכי אנו מוותרים בזאת על כל טענה ו/או תביעה כנגדכם בכל הקשור לאמור באיזה מההסכמים הנ"ל ו/או איזה מההסכמים שיערכו באמצעותכם ו/או יחתמו בשמנו על-ידכם, על כל נספחיהם, תיקוניהם וכיו"ב.

ולראיה באנו על החתום המזמינים על פי הרשימה המצ"ב

אנו מסכימים ומתחייבים לתת לכם את השירותים כמפורט לעיל, בתמורה לשכ"ט המפורט לעיל, ומתחייבים ללוות את הפרוייקט מתחילתו ועד לסיומו.

זהבי, בלאו ושות' משרד עו"ד

ת.ז	חתימה	ת.ז	חתימה	יח'
				1
				2
				3
				4
				5
				6
				7
				8
				9
				10
				11
				12
				13
				14
				15
				16
				17
				18
				19
				20
				21
				22
				23
				24
				25
				26
				27
				28
				29
				30
				31
				32
				33
				34
				35
				36
				37
				38
				39

ת.ז	חתימה	ת.ז	חתימה	יח'
				40
				41
				42
				43
				44
				45
				46
				47
				48
				49
				50
				51
				52
				53
				54
				55
				56
				57
				58
				59
				60
				61
				62
				63
				64
				65
				66
				67
				68
				69
				70
				71
				72
				73
				74
				75
				76
				77
				78
				79

ת.ז	חתימה	ת.ז	חתימה	יח'
				80
				81
				82
				83
				84
				85
				86
				87
				88
				89
				90
				91
				92
				93
				94
				95
				96
				97
				98
				99
				100
				101
				102
				103
				104
				105
				106
				107
				108
				109
				110
				111
				112
				113
				114
				115
				116
				117
				118
				119

ת.ז	חתימה	ת.ז	חתימה	יח'
				120
				121
				122
				123
				124
				125
				126
				127
				128
				129
				130
				131
				132
				133
				134
				135
				136
				137
				138
				139
				140
				141
				142
				143
				144
				145
				146
				147
				148
				149
				150
				151
				152
				153
				154
				155
				156
				157
				158
				159

ת.ז	חתימה	ת.ז	חתימה	יח'
				160
				161
				162
				163
				164
				165
				166
				167
				168
				169
				170
				171
				172
				173
				174
				175
				176
				177
				178
				179
				180
				181
				182
				183
				184
				185
				186
				187
				188
				189
				190
				191
				192
				193
				194
				195
				196
				197
				198
				199

ת.ז	חתימה	ת.ז	חתימה	יח'
				200
				201
				202
				203
				204
				205
				206
				207
				208
				209
				210
				211
				212
				213
				214
				215
				216