

## ייפוי כוח לתכנון ומיסוי

נוטריוני/לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"ה-1961

אנו הח"מ, ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "**הבעלים**"), הזכאים להירשם כחוכרים ו/או כבעלים של המקרקעין הידועים כתת חלקה \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_, בגוש \_\_\_\_\_ (להלן: "**המקרקעין**") ממנים בזה את עו"ד \_\_\_\_\_ (להלן ביחד וכל אחד לחוד: "**מיופה הכוח**" ו/או "**מיופי הכח**"), להיות באי כוחנו ולעשות בשמנו, במקומנו ועבורנו את הדברים הבאים וכל אחד מהם בקשר עם הסכם פינוי בינוי שנחתם ו/או שייחתם בינינו לבין \_\_\_\_\_ (להלן: "**היזם**") ביחס למקרקעין ו/או כל חלק בהם (להלן: "**ההסכם**"): \_\_\_\_\_

1. לפעול בשמנו ובמקומנו לצורך ביצוע כל פעולות התכנון לגבי המקרקעין ובכל חלקות ו/או חלקי חלקות שייווצרו כתוצאה מאיחוד ו/או חלוקה של המקרקעין ו/או מכל תכנית שתעדכן ו/או תשנה ו/או תחליף את התב"עות התקפות במועד חתימת ייפוי כוח זה.
2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 1 לעיל, להגיש ו/או לבקש ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו וכמיופי כוחנו על כל המסמכים הקשורים ו/או הדרושים לתכנון, להגשה לאישור רשויות התכנון המוסמכות, לטיפול באישורן ולבנייה במקרקעין, לרבות תכניות לאיחוד וחלוקה, כל מסמך ו/או תשריט ו/או תכנית לביצוע הליכי פרצלציה ו/או רה-פרצלציה במקרקעין וכן על הסכמה למתן ולרישום זיקות הנאה, בקשות לועדות בניין ערים מקומיות ו/או מחוזיות ו/או ארציות ו/או לכל רשות תכנון ו/או לכל רשות ממשלתית ו/או מקומית וכן בקשות להיתר בנייה במקרקעין, בקשות להקלות, התחייבויות לרשות המקומית ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, הגשת תכניות בניין עיר ו/או תכניות מתאר מקומיות ו/או אחרות לביצוע פרויקט התחדשות עירונית באמצעות פינוי ובינוי, תכניות המצורפות לבקשה להיתר בנייה, לרבות תכניות הנדסה, תכניות בינוי, תכניות אדריכלות, מדידות, חשמל, פיתוח, ביוב, תיעול, ניקוז, מים, כבישים, תנועה, חנייה ו/או כל תכנית נוספת ו/או אחרת בקשר עם המקרקעין וכן לתקן ו/או לבטל ו/או לשנות ו/או לעדכן כל תכנית ו/או מסמך כאמור לעיל ובאופן כללי להגיש ולחתום על כל תכנית ו/או תשריט ו/או מסמך ככל שיידרש לצורך תכנון ו/או בנייה בקשר עם המקרקעין.
3. לחתום על כל בקשות, תכניות ומסמכים אחרים, לרבות בקשות להגדלת זכויות הבנייה המוקנות במקרקעין ו/או שינוי בצפיפות המותרת במקרקעין על פי כל תכנית בנין עיר המאושרת ו/או שתאושר לגביהם וכל הקשור והנובע מכך.
4. לפעול בשמנו ובמקומנו בכל הנוגע, הקשור, הנובע והנדרש לשם פיתוח המקרקעין ולשם הבניה עליהם ולבצע ו/או לגרום לבצוע עבודות פיתוח ובניה על המקרקעין, ולהתקשר עם כל גוף או רשות בקשר לכך.
5. לבקש ולהשתמש בכל פטור ו/או הקלה ו/או החזר שניתנים לנו על פי דין בתשלום כל מס ו/או היטל ו/או אגרות ו/או תשלום שחובת התשלום בגינו חלה על היזם על פי הסכם זה לרבות, אך לא רק, פטור ו/או הקלה ו/או הטבה בגין גיל ו/או גובה הכנסה ו/או פריסת שנים ו/או עולה חדש ו/או נכות ו/או שכול חו"ח ו/או פטור מנכס ריק ו/או לא ראוי למגורים ו/או לקזז היטלים ו/או אגרות ששילמנו.
6. לקבל היתרים, רישיונות, תעודות ו/או אישורים בכל הקשור לבניה על המקרקעין ולהתקשר לשם כך בהסכמים עם כל רשות ו/או גוף מוסמכים בקשר לכך.
7. להגיש ולטפל בשמנו ובמקומנו בהתנגדויות, השגות, עררים, ערעורים והליכים אחרים מכל סוג בכל הנוגע והקשור במקרקעין.
8. לפעול על מנת להסיר כל התנגדות אשר תוגש על ידינו ו/או על ידי מי מטעמנו ו/או על ידי צד ג' כלשהו בקשר עם כל תכנית ו/או בקשה ו/או היתרי בניה ו/או תשריט ו/או תקנון ועם כל פעולה הקשורה בהוצאה לפועל של יפוי כח זה ואשר אינה מפורטת בו.
9. לפעול אל מול חברת החשמל ו/או חברת המים ו/או תאגידי מים ו/או חברת בזק ו/או חברות גז ו/או חברות כבלים ו/או חברות לוויין לשם פירוק ו/או הרכבה של כל מיכל ו/או מתקן ו/או אנטנה ו/או מונה ו/או מתקן תשתית אחר.
10. להגיש, לנהל, לבטל, להוציא לפועל כל תביעה ו/או הליך משפטי כנגד כל אדם ו/או גוף ו/או רשות בקשר למקרקעין ו/או כל חלק בהם ובהתאם להוראות ההסכם, לרבות תביעה על פי חוק פינוי ובינוי (פיצויים), תשס"ו-2006, להתפשר בהליכים כאמור, או לנהל הליכי גישור וכיו"ב בגינם, ולנהוג בעניינם כפי שבאי כוחי ימצאו לנכון ולמועיל.
11. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ו/או בקשה שענייננו הכרה בפרויקט שיבוצע בתחום המקרקעין כפרויקט "פינוי – בינוי" בהתאם לפרק חמישי 4 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן: "**מסלול מיסוי**") ו/או הכרזת הפרויקט כ"פינוי – בינוי" במסלול רשות מקומית לפי סעיף 33א' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון**") ו/או כל מסלול אחר בהתאם להוראות הרלוונטיות באותה עת ועל פי שקול דעת מיופה כוחנו. לרבות הופעה וטיפול בהצהרות בפני מנהל מיסוי מקרקעין.

12. לפנות, לפעול ולהופיע בשמנו, ליו"ר הוועדה לעניין מתחמי בינוי בינוי שמונתה על פי סעיף 33א(ג) לחוק התכנון בבקשה למנות שמאי בינוי כדי שיחליט אם עסקת הפינוי בינוי במקרקעין הינה כדאית כלכלית ולשם כך לחתום על כל מסמך ו/או בקשה ו/או הודעה בקשר לכך.
13. לפעול בשמי ובמקומי לצורך ביצוע כל פעולות המיסוי לגבי המקרקעין בקשר עם ההסכם ובכלל זה לפנות בשמנו ובמקומנו למשרדי מיסוי מקרקעין ו/או מס הכנסה ו/או כל רשות או גוף אחרים לשם קבלת מידע בנוגע לחבויות המס שיחולו עלינו בקשר עם המקרקעין ו/או ההסכם.
14. להגיש הצהרות ו/או דיווחים ו/או שומות עצמיות ו/או השגות ו/או עררים ו/או להגיע לשומות מוסכמות ו/או הסכמות ו/או פשרות, הכל בקשר עם ההסכם ו/או המקרקעין.
15. לפנות בדיווח לשלטונות מס שבח ולמשרד האוצר, ולדווח על כל עסקה, מכירה, חכירה ולבקש כל פטור שהוא בנוגע להסכם ו/או המקרקעין.
16. לחתום על ו/או לשלוח בשמי דיווחים ו/או השגות ו/או הצהרות ו/או התראות ו/או עררים ו/או מכתבים ו/או בקשות להפחתת קנסות ו/או בקשות אישורי עירייה ו/או על כל טופס ו/או פניה בקשר עם ההסכם ו/או המקרקעין.
17. לשם ביצוע סמכויותיהם לפי יפוי כוח זה יהיה כל אחד מבאי כוחנו זכאי להופיע ולהצהיר בפני כל מוסד ו/או גוף ו/או פקיד ממשלתי ו/או עירוני, לרבות רשויות מיסוי מקרקעין ו/או ועדות בנין ערים (מקומית ו/או מחוזית ו/או ארצית) כמובנם בחוק התכנון, להצהיר ולחתום בשמנו על כל הצהרה, בקשה, תכנית, תשריט, מפה (לרבות בקשות, הצהרות ותכניות לעניין שינוי תב"ע, תכנון ואישור תב"ע חדשה, קבלת הקלות והיתרי בניה), הסכמים, התקשרויות ועל כל מסמך אחר שיהיה צורך בו או אשר יידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות בייפוי כוח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק התכנון והן לפי כל דין אחר הנוגע לעניין.
18. אנו נותנים בזה הוראה בלתי חוזרת למיופי הכוח הנ"ל, לפעול על פי יפוי כוח זה, לפי שקול דעתם, בלא צורך בכל הוראה נוספת מצדנו.
19. במקרה שיפוי הכח נחתם ע"י יחיד, יש לקראו כלשון יחיד. כמו כן, לשון זכר כולל לשון נקבה ולהיפך.
20. כל אחד ממיופי הכח רשאי לפעול לבדו ו/או ביחד עם מי ממיופי הכח האחרים לביצוע כל הפעולות שהוסמך לבצע ע"פ יפוי הכח המתייחס אליו, הכל לפי בחירתו של מיופה הכח.
21. כל מיופה כח רשאי להעביר את סמכויותיו ע"פ יפוי כח זה, כולן או חלקן, לכל מי שימצא לנכון, לבטל כל העברה שנעשתה כאמור, ולהעביר את סמכויותיו מחדש, כולן או חלקן, בכל עת שימצא לנכון.
22. יפויי כח זה מתייחס למקרקעין ו/או כל חלק בהם, גם אם מספרי החלקות ו/או הגוש ישתנו עקב פעולות תכנוניות כלשהן, ויש לראות יפויי הכח זה כמתייחס גם לכל הסימונים החדשים של המקרקעין ככל שיהיו כאלה.
23. ייפוי כוח זה והוראותיו הנ"ל הינם החלטיים, בלתי חוזרים ובלתי ניתנים לשינוי ולביטול בכל צורה שהיא, והוא מחייב אותנו, את יורשינו וכל מי שיבוא במקומנו, הואיל ותלויות בו זכויות צדדים שלישיים.

**ולראיה באנו על החתום היום \_\_\_\_\_.**

\_\_\_\_\_  
(שם הבעלים)

\_\_\_\_\_  
(שם הבעלים)

### אימות עו"ד

הנני עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ התייצבו/ בפני ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ וה"ה \_\_\_\_\_ ולאחר שזיהיתי אותם/ חתם/ לפני מרצונם/

\_\_\_\_\_  
עו"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך