

הסכם שיתוף מקרקעין

שנערך ונחתם בנתניה ביום 22 לינואר 2006

בין: לין ארנון ת.ז. 5347555 ולין רחל ת.ז. 5459141 (שיקראו להלן שניהם ביחד "ה"ה לין")

לבין: רומנו יעקב ת.ז. 03459484 ורומנו רבקה ת.ז. 03356565 (שיקראו להלן שניהם ביחד "ה"ה רומנו")

הואיל: ושני הצדדים הינם הבעלים הרשומים של חלקה 339 שבגוש 8015 (להלן: החלקה), בחלקים שווים ביניהם,

והואיל: ושני הצדדים מעונינים להגדיר את זכויות השימוש של כל אחד מהם בחלק מסוים מן החלקה,

אי לכך הגיעו הצדדים לידי הסכם כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. מוסכם בזאת כי לה"ה לין תהיה זכות השימוש הייחודית בחלק מן החלקה הצבוע בתשריט המצ"ב והמסומן כ "נספח א" (להלן: "התשריט") בצבע ירוק ולה"ה רומנו תהיה זכות שימוש ייחודית בחלק מן החלקה בתשריט בצבע ורוד.
3. מוסכם בזאת על ידי שני הצדדים כי כל אחד מן הצדדים יהיה רשאי למכור ו/או להעביר את זכויותיו בחלקה, כולל זכויות השימוש הנתונות לו על פי הסכם זה, לצד שלישי כלשהו ו/או לכל אדם ו/או גוף אחר, ללא צורך בקבלת הסכמתו של הצד האחר.
4. מוסכם בזאת כי כל אחד מן הצדדים יהיה זכאי למשכן ו/או לשעבד את חלקו בחלקה, כולל זכויות השימוש הנתונות לו על פי הסכם זה, לטובת צד שלישי כלשהו ו/או לטובת אדם ו/או גוף אחר, ללא כל צורך בקבלת הסכמת הצד האחר.
5. מוסכם בזאת כי כל זכויות בנייה ו/או זכויות ניצול של החלקה, בין זכויות קיימות ובין זכויות שתהיינה בעתיד, תהיינה בחלקים שווים בין הצדדים.
6. מיסים של רכוש ו/או היטלים שהוטלו ו/או יוטלו על החלקה כולה, ישולמו בחלקים שווים על ידי שני הצדדים.
7. מיסי ארנונה ישולמו בהתאם לחיוב שתטיל הרשות המקומית על כל אחד מן הצדדים בנפרד.
8. למרות האמור לעיל מוסכם בזאת כי במידה וקווי מים ו/או קווי ביוב קיימים עוברים מתחת לפני הקרקע, ימשיכו קווים אלו לשרת את הצדדים, גם אם הם עוברים בחלק הנתון לשימוש הייחודי של הצד האחר.
9. קווי טלפון ו/או חשמל יעברו על פי החלטות של חברת בזק ו/או חברת חשמל על אף כל הוראה אחרת שבהסכם זה, לצורך מתן שירותים לצדדים ו/או לציבור הרחב, אלא אם כן שני הצדדים יתנגדו לכך ביחד, והחלטות בנדון תתקבלנה על ידי שני הצדדים ביחד.
10. במידה ואחד מן הצדדים יהיה מעונין לרשום הסכם שיתוף זה בלשכת רישום המקרקעין בנתניה, יהיה חייב הצד האחר לשותף עימו פעולה ולחתום על כל המסמכים הדרושים לשם כך, אך מוסכם בזאת כי הצד המעונין ברישום שכזה ישא בלבד בכל ההוצאות הדרושות לשם כך.



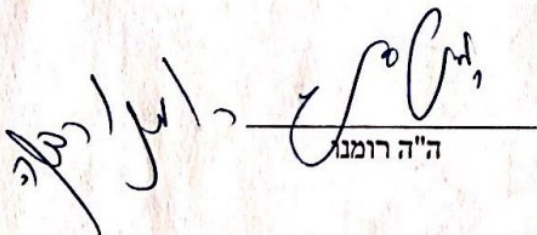
11. למען הסר כל ספק מוסכם בזאת כי כל אחד מן הצדדים יהיה זכאי להעביר את זכויות השימוש הנתונות לו על פי הסכם זה, ובכלל זה השכרת ו/או החכרת חלקו לצד שלישי, ללא כל צורך בקבלת הצד האחר.

12. כל צד יישא באחריות בלעדית ביחס לכל נזקים שייגרמו לאדם ו/או לרכוש כתוצאה משימוש כלשהו שהוא יעשה בחלקו המפורט לעיל בחלקה וכן יהיה אחראי בלעדית ביחס לכל נזקים שייגרמו לאדם ו/או לרכוש ושינבעו ממחדל שלו בחלקו בחלקה.

13. למרות האמור לעיל, מוסכם בזאת כי בניית מבנה כלשהו בחלקו של כל אחד מן הצדדים, תעשה רק על פי היתר בנייה כדין, ולכל אחד מן הצדדים תהיה הזכות להגיש כתב התנגדות לוועדה המקומית לתכנון ובנייה ו/או לוועדה המרחבית לתכנון ובנייה ו/או לכל וועדה אחרת לתוכנית שתוגש על ידי הצד האחר, מבלי שהדבר יחשב כהסכמתו של הצד האחר להתנגדות זו, וכמובן, יהיה רשאי הצד האחר לבקש מאת הוועדות הנ"ל ו/או מאת הרשות השופטת לישראל ו/או מאת כל מוסד אחר לדחות את ההתנגדות.

14. במעמד חתימת הצדדים על הסכם זה יחתמו הצדדים על יפוי כוח בלתי חוזר אשר יאפשר לעורכי הדין יגאל שני ו/או ישראל אינסלר מרחוב שער העמק 6 בנתניה לרשום הסכם שיתוף זה בלשכת רישום המקרקעין בנתניה, לדווח על הסכם שיתוף זה למס שבח מקרקעין ו/או כל מוסד אחר ו/או שלטונות מיסוי מקרקעין של מדינת ישראל ולחתום בשמם ובמקומם על כל המסמכים הדרושים לשם כך.

ולראיה באנו היום 22.01.2006 על החתום


ה"ה רומנו


ה"ה לירן

אישור

ימולא בפני עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצבו לפני ה"ה לירן ארנון ת.ז. 5347555 ולירן רחל ת.ז. 5459141 וכן ה"ה רומנו יעקב ת.ז. 03459484 ורומנו רבקה ת.ז. 03356565, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה ו/או הרישום שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות מהם ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14 (ב) / 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל - 1969.

יגאל שני, עו"ד מרחוב שער העמק 6 בנתניה
חותמת (שם וכתובת)

22.01.2006
ת א ר י ד

ח ת י מ ה

7: 2500

