



הנדון: התחייבות להעדר ניגוד עניינים בקשר עם ייצוג בעלי דירות בפרויקט התחדשות עירונית

לכבוד:

בעלי הדירות ברחוב _____ מס' _____ בקרית גת

אני הח"מ _____

עו"ד _____ מ.ר. _____

מצהירה/ה בזאת ומתחייב/ת בזאת כלפיכם כדלקמן:

1. אני בעלים/שותף/שכיר במשרד עו"ד _____ (שם המשרד) אשר כתובתו _____ (להלן-**המשרד**).

2. אני מייצג את בעלי הדירות בכתובת שבנדון במסגרת עסקת התחדשות עירונית מסוג _____ (תמ"א 38 על תיקוניה /פינוי בינוי מכוח חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו-2006) (להלן-**הפרויקט**).

3. לאחר שבדקתי את העניין אני מצהיר ומתחייב/ כי אין לי עצמי, ו/או למי מהבעלים של המשרד ו/או לשותף מטעם השרד ו/או לעורכי הדין העובדים במשרד ו/או לבני משפחתם, כל עניין אישי, כלכלי או אחר העלול לעמוד בניגוד עניינים או בחשש לניגוד עניינים בקשר עם הפרויקט או בכדי ליצור חשש לניגוד עניינים כאמור.

4. בהתאם לכך אני מתחייב כדלקמן:

4.1.1 אין ולא תהינה לי במישרין ו/או בעקיפין זכויות כלשהן בפרויקט לגביו אדרש לספק שירותים.

4.1.2 לא אקבל כל תמורה בגין השירותים לבעלי הדירות/לנציגות למעט התמורה הנקובה בהסכם ביני לבין בעלי הדירות ואשר תשולם על ידי היזם אשר יבצע את הפרויקט.

4.1.3 אין ולא יהיה לי עניין משל עצמי או עניין אחר כלשהו, זולת עניינם של בעלי הדירות, בפרויקט לגביו אני נדרש לספק שירותים.

4.1.4 לא אעסוק במתן שירותים כלשהם במישרין ו/או בעקיפין כלפי כל צד שלישי ביחס לפרויקט (קבלן, ספק שירותים כלשהו, רשות מקומית וכו').

4.1.5 אין לי ולא היה לי כל קשר משפחתי, עסקי או חברי עם בעלי הדירות ו/או עם היזם/קבלן אשר עתיד לבצע את הפרויקט או עם כל גורם אחר שעלול להשפיע על ייצוג בעלי הדירות.

4.1.6 לא אספק חוות דעת לגורמים אחרים פרט לבעלי הנכסים ולנציגות הבניין (להלן-**המזמין**) בקשר עם נושאים בהם התבקשתי לטפל על ידי המזמין. ידוע לי כי סעיף זה יישאר בתוקף גם לאחר תום תקופת ההתקשרות עם המזמין.

- 4.1.7 לא אעביר לכל גורם זולת המזמין את חוות דעתי אותה אכין במסגרת מתן השירותים עבור המזמין וכן כל מסמך אחר אשר אכין ו/או אערוך ו/או יגיע לידיי בכל דרך אחרת במסגרת מתן השירותים אלא בהסכמת המזמין.
- 4.1.8 במהלך תקופת ההתקשרות עם המזמין, לא אייצג כל גורם שהוא בכל הליך כנגד בעלי הדירות או מי מהם.
- 4.1.9 אני מתחייב כי שכ"ט המגיע לי בגין השירותים שאעניק לבעלי הדירות (ואשר ישולם על ידי היוזם) ייקבע רק על בסיס למספר יחידות הדיור הקיימות ולא ייגזר בשום צורה ואופן ממספר הדירות אשר עתידות להיבנות במסגרת הפרויקט או מהגדלת זכויות בניה וכיוצ"ב. ככל ששכ"ט כבר נקבע בהסכם טרם החתימה על מסמך זה- הוראות הסעיף לא יחולו.
- 4.1.10 בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים כמפורט במסמך זה, בין אם בשל החלפת יזם/קבלן או מכל סיבה אחרת, אני מתחייב להודיע על כך למזמין תוך הצגת הסיבות לחשש וזאת בהקדם האפשרי ובכל מקרה לא יאוחר מ- 3 ימים מיום היוודע לי על החשש כאמור.
- 4.1.11 אני מתחייב כי אם במהלך עבודתי כאמור, יובא לידיעתי ניגוד עניינים או חשש ליצירת ניגוד עניינים כזה, אודיע עליו לנציגות ללא דיחוי ולא אעשה כל פעולה במסגרת ביצוע התחייבויותיי על פי פנייה זו אשר עלולה להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים.
- 4.1.12 אני מתחייב כי במקרה בו אמצא במצב שעשוי להעמיד אותי בחשש לניגוד עניינים, אודיע על כך למזמין ללא כל דיחוי, אמסור לו את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו.
- 4.1.13 ידוע לי כי אם לא תתקיים התחייבותי זו, כולה או מקצתה, תהא זו הפרה יסודית של ההסכם מול בעלי הדירות והנציגות ו/או מי מבעלי הדירות יהיו רשאים לבטל את ההסכם, בלא שיידרשו לתת התראה על כך וכן תהא רשאית להתקשר עם עו"ד אחר למתן השירותים ולא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המזמין עקב הפרת התחייבויות זו.
- ולראיה באתי על החתום:

תאריך

חתימה

שם