

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו החתום/ים מטה : שם : _____ ת.ז. _____
שם : _____ ת.ז. _____

ביחד וכל אחד מאתנו לחוד ממנה/ים ומייפה/ים בזה את עו"ד ד. מלכו, ש. מלכו, א. ענבי, ד. שופי, ל. דורון, א. כהן-דור, מ. ספרן, ט. עינת-בן אריה, ה. טל, י. מינצר-קול, ג. חגי, ג. דיסני, נ. קורי, י. קליינבלט, א. מיינפלד, ע. ריהן, ט. תירוש, ק. פישר גוטרמן, א. שקד-שנקמן, י. פרץ, א. זיגמונד, ט. אלמוזלינו-ארנון, מ. גלבו, מ. רוח, ע. וינר, מ. אפלבוט, א. סיבוני, ה. טלמור, מ. רוט, מ. שלומי, ע. משכית, ע. ינון, ר. כהן, א. עירוני, ס. רנדל-בארי, ס. לוי, ט. ביסמוט-כץ, ל. קורן, נ. כהן, ר. ספקטור, ק. וידברג, צ. אלון, א. שרון, נ. הופמן, י. פרידמן, א. שרון, א. שולמוביץ, א. שהם, מ. זוכוביץ, ע. נחמיה, ה. ארבל, ש. מזרחי וילבד, ע. אסרף, ד. וויטיץ, ר. הלוי-ברזילי, א. שחר, י. רצאבי, ה. בן-ציון, ג. לייכטר, צ. נמט, ר. רוס, ת. לזר, ט. הרשקוביץ, ט. סיבוני, ט. רוד כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד ממגדלי מת"מ 1, מת"מ מרכז תעשיות מדע, ת.ד. 15065 חיפה 31905 (טל' 04-8546666, פקס' 04-8546677) ורח' ויצמן 2 תל אביב (להלן: "באי-כוחי/נו"), לעשות את כל הפעולות והמעשים המפורטים להלן ביפוי כח זה להיות מרשימו ובאי כוחי/נו ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את המעשים והפעולות המפורטים להלן או חלק מהם לפי שקול דעתם:

1. לרשום בשמי/נו ו/או לפקודתי/נו זכות בעלות זכות חכירה או כל זכות אחרת בדירה הידועה כדירה מס' _____ בקומה _____ בבניין מספר _____, במגרש 102 בגושים 7180 בחלקה/ות 29 וגוש 7940 חלקות 176, 177 בנתניה ו/או כל חלקה/ות או מגרשים שיווצרו כתוצאה מאיחוד וחלוקת של מקרקעין אלו (להלן: "הקרקע") שנבנתה על ידי אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ (להלן: "החברה") (להלן: "הדירה") בין שהבית בו נמצאת הדירה רשום ו/או יירשם כבית משותף לפי חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 (להלן: "החוק") בין שהדירה הינה בית בודד בנוי או שייבנה על הקרקע, ובין שהדירה הינה יחידת דיור בבית דו-משפחתי או רב משפחתי בנוי או שייבנה על הקרקע, ובין שהדירה הינה יחידה למטרה אחרת כגון חנות או תא שישמש לכל מטרה שהיא, שנבנתה או אשר תיבנה על הקרקע, כשהדירה חופשייה ממשכנתאות או כפופה להן או כשהדירה כפופה לשעבודים - לרבות זיקת/ות הנאה לענין חוק המקרקעין חכירה לעיירה ו/או לרשות המקומית שבתחום אזור שיפוטה נמצאת הדירה הכל בתנאים שכל אחד מבאי - כוחי/נו ימצאו/ו לנכון, מדי פעם בפעם.
2. לשלם בשמי/נו ובעבורי/נו את כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות החלים ו/או אשר יחולו על רישום הבית כבית משותף על הדירה לצורך רישומה בשמי/נו ו/או לפקודתי בספרי המקרקעין, על רישום משכנתא בגין הלוואה שקיבלתי/נו למימון רכישת הדירה. לקבל בשמי/נו ובעבורי/נו את כל האישורים, והתעודות הדרושים לרישום הדירה והמשכנתא בשמי/נו בספרי המקרקעין.
3. למשכן, בשמי/נו ובמקומי/נו, את זכות הבעלות או זכות החכירה או הזכויות החוזיות שיש לי/נו בדירה במשכנתא, על פי חוק המקרקעין ו/או על ידי רישום משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז - 1967 (להלן: "חוק המשכון") על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או על פי כל חוק אחר, בין שהינו בתוקף היום ובין שיקבל תוקף בעתיד (להלן: "המשכנתא") בין שתרשם כמשכנתא ראשונה בדרגה ו/או בכל דרגה אחרת, ובין שתרשם עם משכנתאות או זכויות אחרות. בין שהמשכנתא תרשם בספרי המקרקעין ובין שתרשם בספרי רשם המשכונות, ובין שתרשם בספרי החברה כחברה משכנת ו/או בכל דרך אחרת שתראה לבאי-כוחי/נו הנ"ל, הכל בתנאים ובהוראות אשר באי-כוחי/נו ימצאו לנכון, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב, תשל"ב - 1972) ו/או לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז-1967, כפי שיתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין שהינו בתוקף היום ו/או שיהיה בתוקף בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל. רישום המשכנתא נובע מהלוואה/ות שקבלתי/נו לצורך מימון רכישת הדירה.
- בנוסף יהיו באי כוחי/נו רשאים לרשום על הדירה משכנתא שנגררה מדירה אחרת או מנכס אחר והחברה התחייבה לרשום את המשכנתא הנגררת במעמד רישום הזכויות בדירה בשמי/נו בספרי המקרקעין.
4. להסכים ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל בקשה, הצהרה, תכנית, מפה או מסמך אחר לשם ביצוע כל פעולה של פיצול הקרקע (פרצלציה) למספר גושים וחלקות חדשות וגם/או לאחוד הגושים והחלקות הנ"ל ולפצלם מחדש. כמו כן לבצע כל פעולה אחרת לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") בקשר לקרקע שעליה ייבנה הבית בו הדירה - הכל כפי שימצא לנכון כל אחד מבאי כוחי/נו.
5. לבקש או להסכים בשמי/נו ובמקומי/נו לרישום הבית שבו נמצאת הדירה, כבית משותף לפי חוק המקרקעין, כשהבית לבדו, יירשם כבית משותף, או כשהבית ביחד עם בית/ים אחר/ים יירשמו ביחד כבית משותף אחד, לפי חוק המקרקעין. לתקן את צו רישום הבית המשותף מדי פעם לפי הצורך. להוציא חלקים מהרכוש המשותף ולהצמיד/ם לכל דירה או יחידה אחרת שבבית לפי שיקול דעת החברה. לבטל ההצמדה/ות או להעבירה/ן מיחידה אחת לאחרת. לרשום כל שעבוד ו/או זיקת/ות הנאה, על הקרקע לרבות על חלקים ממנה כחלקה/ות כפופה/ות ו/או הניתנות, ובין אלה, זיקת/ות הנאה לשימוש הולכי רגל וכלי רכב אל וממקומות החניה או מגישות לבתים ולרחובות וכל זיקת/ות הנאה שתידרש לרישום לפי הוראות רשויות התכנון ולפי שיקול דעת החברה. לרשום תקנון במובן חוק המקרקעין, להסכים לרישום תקנון מוסכם כנ"ל בין בעלי הדירות שבבית המשותף, לשנותו, לתקנו או להחליפו, מדי פעם בפעם הכל שבסעיף זה, בכל עת ובתנאים כפי שימצא לנכון כל אחד מבאי כוחי/נו.

לבקש ו/או להסכים לתקן את צו הבית המשותף והתקנון המוסכם בכל עת, גם לאחר שהדירה תרשם בשמינו בספרי המקרקעין, ובלבד שזכויותינו בדירה ובכרש המשותף לא תפגענה. לשם האמור בסעיף זה, לחתום בשמינו ובמקומינו על כל בקשה/ות, הסכמה/ות, תקנון/ים וכל כתב/ים ו/או מסמך/ים שיהיו דרושים לשם תיקון צו הבית המשותף והתקנון.

6. לבקש ולרשום הערת אזהרה, בספרי המקרקעין, לטובתינו על פי הסכם רכישת הדירה ו/או לטובת הבנק אשר נתן לינו הלוואה למימון הדירה. לבקש ו/או להסכים לייחד, לצמצם או לבטל או לבצע כל שינוי ברישום הערת האזהרה שנרשמה לטובתינו, לרבות לבקש ו/או להסכים לרשום בספרי המקרקעין כל עסקה במקרקעין או לבצע כל פעולה אחרת לפי חוק התכנון והבניה לרבות רישום חכירה ו/או העברת זכויות ללא תמורה לעירייה או לרשות המקומית של שטחים המיועדים לצורכי ציבור לפי כל דין בכפוף להערת האזהרה הרשומה או למרות הערת האזהרה הרשומה ו/או אשר תרשם, וכל זה כפי שכל אחד מבאי/י כחינו ימצאו/ו לנכון. כמו כן, לבקש ולרשום הערת אזהרה בספרי המקרקעין ו/או בכל מרשם אחר לטובת משרד הבינוי והשיכון ו/או מדינת ישראל ו/או רשות מקרקעי ישראל בגין התחייבות להימנע מעשיית עסקה בדירה.

7. לבקש או למסור כל בקשה, הצהרה או מסמך אחר כנדרש לפי חוק מיסוי מקרקעין תשכ"ג - 1963, על תיקוניו או לפי כל חוק או דין אחר. לחתום על הצהרה/ות למס שבח מקרקעין (מש"ח/2), על בקשה/ות לקבלת פטור חלקי מתשלום מס רכישה וכל מס אחר, אגרה, היטל, תשלום חובה או כל תשלום אחר החל ו/או אשר יחול על הדירה.

8. לחתום על כל מסמך אשר באי/י כחינו ימצאו/ו לנכון באשר לצמצום, החלפה, ביטול, שנוי, החזר של כתבי ערבות לפי חוק מכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974 (להלן: "**חוק המכר**"), או כל ביטחון אחר שניתן לפי חוק המכר כפי שהוא בתוקף היום, או כפי שיתוקן או ישונה מדי פעם בפעם.

9. לשם הוצאה לפועל של כל מעשה, פעולה או עסקה על פי יפוי כח זה, יהיה/יהיו זכאי/ים באי/י-כחינו, להופיע בשמינו ובמקומינו בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המירשם, (הכל - במובן חוק המקרקעין), מינהל מקרקעי ישראל ובפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני, ולחתום בשמינו ובמקומינו על כל הצהרה/ות, בקשה/ות לרבות בקשות והצהרות לענין קבלת היתרי בנייה להקמת בית/ים נוספים על הקרקע, שטרי מכר, שטרי חכירה, שטרי העברת זכות שכירות שאינה רשומה, שטרי משכנתא, הודעות משכון, שטרי ויתור, תכניות, מפות הסכמים בין בעלי דירות בבית משותף, תקנון/ים לפי חוק המקרקעין או כל כתבים ומסמכים אחרים שיהיו דרושים למען תת תוקף ולהוציא לפועל את הסמכויות, המעשים והעסקות הניתנות ביפוי כח זה, וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, חוק השליחות, תשכ"ה - 1965 (ללא כל הגבלה) והן לפי כל דין אחר הנוגע לענין.

10. באי/י כחינו רשאי/ים להעביר הסמכויות הניתנות ביפוי כח זה - כולן או מקצתן - לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל על ידו/ם ולמנות אחר/ים תחתיו/ם ואני/ו הח"מ מסכים/ים למעשים של כל אחד מבאי/י כחינו לפי יפוי כח זה או כל מי שיתמנה על ידו/ם ושנעשו בתוקף יפוי כח זה. אני/ו ומשחרר/ים אותנו/ם מכל אחריות אישית כלפינו/ם בקשר למעשים כנ"ל. כל שיעשה ע"י כל אחד מבאי/י כחינו/אני/ו מאשר/ים מראש. כל מעשה שיעשה/ו על ידי כל אחד מבאי/י כחינו הנ"ל כאילו המעשה/ים נעשה/ו אישית על ידינו. אין במתן יפוי כח זה כדי לשחררנינו מהחובה לעשות בעצמינו את הפעולות או חלקן המוזכרות ביפוי כח זה, אולם כל אחד מבאי/י כחינו יהיה זכאי למנוע בעדינו מלבצע בעצמינו כל פעולה באותם מקרים שימצא לנכון לפי שיקול דעתו הבלעדי.

11. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני/ו וכל מי שיבוא במקומינו או תחתינו זכאי/ים לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותנו/ו או הבאי/ים במקומינו או תחתינו והואיל וזכויות צד שלישי, היינו זכויותיהם של בעלי הקרקע הרשומים או אלה שירשמו כבעליה ו/או חוכריה ו/או המחזיקים בה ו/או של **אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ** ו/או של משרד הבינוי והשיכון ו/או של רשות מקרקעי ישראל ו/או של בנק, תאגיד, איש או מוסד כספי אחר שהסכים/נו להלוות לינו/ם כספים תמורת רישום משכנתא/ות על זכויותינו לגבי הדירה תלויים בו והוא יחייב אותנו/ו את יורשינו וכל הבאים אחרינו.

ולראיה באתי/נו על החתום :

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

שם : _____ ת.ז. _____ חתימה : _____

שם : _____ ת.ז. _____ חתימה : _____

אישור

אני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה _____ אשר זיהו עצמם על פי תעודת זהות לאחר שהבינו תוכנו של מסמך זה חתמו עליו בפני.

עו"ד,