

נספח ד' – ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

אני/אנו החתום/ים מטה : שם : **[**להשלים**]** ת.ז. **[**להשלים**]**

שם : **[**להשלים**]** ת.ז. **[**להשלים**]**

ביחד וכל אחד מאתנו לחוד ממנה/ים ומייפה/ים בזה את עוה"ד ד. שופי, ש. מולכו, א. ענבי, 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, ט. אלמוזלינו-ארנון, ע. ריהן, ט. תירוש, ק. פישר גוטרמן, א. שקד-שנקמן, י. פרץ, א. זיגמונד, מ. גלבו, א. שוסטר, מ. רוה, ע. וינר, מ. אפלבוים, ע. סלומון, ה. טלמור, מ. רוט, מ. שלומי, ע. משכית, ע. ינון, ר. כהן, א. עירוני, ס. לוי, ט. ביסמוט-כץ, ל. קורן, ק. וידברג, צ. אלון, ר. הראל, ע. גמליאל דדון, י. פרידמן, א. שרון, א. שולומוביץ, א. שהם, מ. זוכוביזקי, ש. מזרחי וילבך, ע. אסרף, ג. סספורטס, י. רצאבי, ה. בן-ציון, ג. לייכטר, ט. אלישב, מ. ד. גורל, ס. וינברג, א. צנטנר, ת. לזר, ש. אביצור, א. ברק, ט. הרשקוביץ, ט. רוז, ל. קופמן, מ. גולן, ט. פרייליך, ט. מ. אייל, ט. טורס בלכמן ו/או ו/או ט. שילה ו/או אחרים ממשד ש. פרידמן ושות' 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 וכן אני/ממנה/ים את הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ ו/או הבנק הבינלאומי הראשון בישראל בע"מ ו/או בנק הפועלים בע"מ ו/או בנק לאומי למשכנתאות בע"מ ו/או בנק לאומי בע"מ ו/או בנק דיסקונט בע"מ ו/או בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ ו/או בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ ו/או בנק דיסקונט לישראל בע"מ ו/או בנק איגוד לישראל בע"מ ו/או בנק אוצר החייל בע"מ ו/או בנק מזרחי טפחות בע"מ כל אחד מהבנקים לחוד להיות מרשינו ובאי כוחי/נו ולעשות בשמינו ובמקומי/נו את המעשים והפעולות המפורטים להלן או חלק מהם לפי שקול דעתם:

1. לרשום בשמינו ו/או לפקודתי/נו זכות בעלות זכות חכירה או כל זכות אחרת בדירה הידועה כדירה מס' **[**להשלים**]** בקומה **[**להשלים**]** בבניין מספר **[**להשלים**]** נמצאת ב**[**להשלים**]** שנבנתה בגושים **[**להשלים**]** בחלקה/ות **[**להשלים**]** ו/או כל חלקה/ות או מגרשים שיווצרו כתוצאה מאיחוד וחלוקת של מקרקעין אלו (להלן: "**הקרקע**") שנבנתה על ידי **[**להשלים**]** 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 לעירייה ו/או לרשות המקומית שבתחום אזור שיפוטה נמצאת הדירה הכל בתנאים שכל אחד מבאי - כוחי/נו ימצאו/ו לנכון, מדי פעם בפעם.

2. לשלם בשמינו ובעבורי/נו את כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות החלים ו/או אשר יחולו על רישום הבית כבית משותף על הדירה לצורך רישומה בשמינו ו/או לפקודתי בספרי המקרקעין, על רישום משכנתא בגין הלוואה שקיבלתי/נו למימון רכישת הדירה. לקבל בשמינו ובעבורי/נו את כל האישורים, והתעודות הדרושים לרישום הדירה והמשכנתא בשמינו בספרי המקרקעין.

3. למשכן, בשמינו 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 שיתקנו 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 שקיבלתי/נו לצורך מימון רכישת הדירה.

בנוסף יהיו באי כוחי/נו רשאים/ם לרשום על הדירה משכנתא שנגררה מדירה אחרת או מנכס אחר והחברה התחייבה לרשום את המשכנתא הנגררת במעמד רישום הזכויות בדירה בשמינו בספרי המקרקעין.

4. להסכים ולחתום בשמינו 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 ולהצמידם 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 נהנית/נות, 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/י כחי/נו.

לבקש ו/או להסכים לתקן את צו הבית המשותף והתקנון המוסכם בכל עת, גם לאחר שהדירה תרשם בשמי/נו בספרי המקרקעין, ובלבד שזכויות/נו בדירה וברכוש המשותף לא תפגענה. לשם האמור בסעיף זה, לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל בקשה/ות, הסכמה/ות, תקנון/ים וכל כתבים ו/או מסמך/ים שיהיו דרושים לשם תיקון צו הבית המשותף והתקנון.

6. לבקש ולרשום הערת אזהרה, בספרי המקרקעין, לטובתי/נו על פי הסכם רכישת הדירה ו/או לטובת הבנק אשר נתן לי/נו הלוואה למימון הדירה. לבקש ו/או להסכים לייחד, לצמצם או לבטל או לבצע כל שינוי ברישום הערת האזהרה שנרשמה לטובתי/נו, 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 כחי/נו ימצאו/ו לנכון.

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

11. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני/נו וכל מי שיבוא במקומי/נו או תחתיו/נו זכאי/ם לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותי/נו או הבאי/ים במקומי/נו או תחתיו/נו הואיל וזכויות צד שלישי, היינו זכויותיהם של בעלי הקרקע הרשומים או אלה שירשמו כבעליה ו/או חוכריה ו/או המחזיקים בה מכח הסכם פיתוח ו/או של [****להשלים****] בע"מ ו/או של בנק, תאגיד, איש או מוסד כספי אחר שהסכים/נו להלוות לי/נו

כספים תמורת רישום משכנתאות על זכויות/נו לגבי הדירה תלויים בו והוא יחייב אותי/נו את יורשי/נו וכל הבאים אחרי/נו.

ולראיה באתי/נו על החתום :

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

שם : **[**להשלים**]** ת.ז. **[**להשלים**]** חתימה : _____

שם : **[**להשלים**]** ת.ז. **[**להשלים**]** חתימה : _____

