

## ייפוי כוח בלתי חוזר

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

אני/ו הח"מ: \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_

מייפה/ים בזאת את כוחו/ה של: \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_ ו/או עוה"ד עמנואל יוזוק ינאי ו/או רון מלכין ו/או בר מעברי קארפ ו/או שגיב דפנה ו/או ו/או דניאל לוי ו/או דניאל סרוגו ו/או כל עורך דין ממשד יוזוק את מלכין עורכי דין ונוטריון ו/או עוה"ד דבורה ברוך, כל אחד מהם לחוד, להיות מורש/ו לפעול ולעשות בשמי/נו את כל המעשים והפעולות המפורטים להן או כל חלק מהם לגבי כל זכות שיש לי/נו או שתהיה לי/נו במקרקעין הידועים כמתחם מספר 4, מגרשים מספר 122-123 לפי תכנית 601-0455998 בגוש 39662 חלקות 1, 2 ובגוש 39987 חלקה 105 בחלק, בשכונת אקליפטוס ביישוב אופקים וכל גוש ו/או חלקה ו/או חלקת משנה אחרת שתיווצרנה מהם בגין איחוד ו/או חלוקה (פרצלציה ו/או רפצלציה) ו/או תיקון ו/או רישום הבית בו נמצאים הנכס/ים, כבית משותף, בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, בין שהנכס/ים רשום/מים כבר בלשכת רישום המקרקעין ובין שנכס/ים אלה ייווצרו וירשמו בעתיד בלשכת רישום המקרקעין, כתוצאה מרשום ו/או חידוש רשום ו/או צירוף (איחוד) וגם/או חלוקה/ הפרדה (פרצלציה) של הנכס/ים או כתוצאה מכל פעולה אחרת (להלן: "הדירה"), כדלקמן:

1. לבחור בשמי/נו עבור/נו את הדירה במקרקעין ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל מסמך ו/או הסכם ו/או נספחי הסכם עם המוכרת שמואל ברוך בונה הארץ בע"מ ח.פ. 516988334 לרבות אך לא רק יפוי כח, הצהרות, הודעות, התחייבויות בנוגע לדירה.
2. להסכים לשנות, לתקן ו/או לבטל רישום זכות בדירה ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך, לרבות הצהרות, תצהירים, הסכמים והתחייבויות.
3. לחתום על כל מסמך, תכנית, תשריט, מפה, בקשה, הערה, הצהרה, הסכמה ו/או תיקון ו/או תוספת לאלה לרבות בקשר להסכם ו/או לתיקון להסכם ו/או לרישום הבית המשותף ו/או בקשר להסכם שיתוף בין בעלי הזכויות בבנין ובחלקות ולמלא אחר כל הוראה שתינתן על-ידי המפקח על רישום מקרקעין בענין רישום הבית המשותף, או כל חלק ממנו, ובענין הסכם השיתוף הנ"ל.
4. לכנס אסיפה ו/או נציגות זמנית ו/או קבועה ולהופיע ולהצביע בכל אסיפה של בעלי היחידות בבית המשותף ו/או של חוכרי היחידות בבנין.
5. לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו ו/או להסכים לכל לרישום של כל פעולה ו/או לבצע כל פעולה ו/או עסקאות ביחס למקרקעין ו/או לבנין ו/או לדירה, לרבות פעולות של איחוד החלקות ו/או פיצול החלקות ו/או חלוקה מחד של החלקות ו/או הפרשת כל חלק מהקרקע והחלקות לצרכי ציבור ו/או רישום זיקות הנאה ו/או שעבודים למיניהם ולרבות רישום הערות אזהרה ו/או יחודן ו/או רישום זיקות הנאה ו/או שעבודים למיניהם, רישום בתים משותפים, תקנון/ים מוסכס/ים, הצמדות למיניהן ו/או החכרת כל חלק מהחלקה והחלקות לצרכי ציבור לרבות לרשות המקומית, לחברת החשמל, למשרד התקשורת, לחברת בזק, לחברת הגז, לחברת הדלק, לחברת טלוויזיה בכבלים, לחברת הלווין, ולכל מטרה שתראה למיופה הכוח, לפי שקול דעתו המוחלט, כמטרה המשרתת את בעלי הזכויות בחלקות ו/או במגרש ו/או בבנין, או חלק מבעלי זכויות אלה וכן לכל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מפעולות הרישום הנ"ל.
6. להסכים לכל פעולה ו/או לבצע כל פעולה שמטרתה המשך הבניה על החלקות או כל חלק מהן אף לאחר רישום המגרש ו/או הבית המשותף ומבלי לגרוע מכלליות האמור: לקבל היתר/י בניה להמשך הבניה על החלקות ו/או השלמת הבניה ו/או אף לבצע כל פעולה בדבר שנוי ו/או תיקון ו/או קבלת כל תכנית תכנון עיר ו/או תכנית מפורטת ו/או היתר בניה ו/או שינויים ו/או תיקונים ו/או החלפתם.
7. לשם ביצוע סמכויות מיופה הכוח ומבלי לפגוע בכלליות כל כוח מהכוחות המוקנים למיופה הכוח, הנני/ו מסמיך/כים את מיופה הכוח:
  - 7.1. להופיע ולהצהיר בשמי/נו ובמקומי/נו בפני כל רשות ממשלתית, עירונית ו/או ממלכתית ו/או ציבורית או אחרת ו/או בפני רשם המקרקעין ו/או בפני המפקח על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים, ו/או בפני כל אדם, גוף, רשום או פקיד ו/או בפני כל רשות שיפוטית ו/או מעין שיפוטית לרבות בית המשפט, בית דין, ועדת ערר, /או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ו/או משרדי כל חברה משכנת, ככל שיידרש לפי שיקול דעתו הבלעדית של מיופה הכוח, לשם ביצוע סמכויותיו על פי ייפוי כוח זה, הן לפי חוק המקרקעין, הן לפי חוק התכנון והבניה, הן לפי חוק השליחות, הן לפי חוק, תקנה, או צו והן על פי הסכם הרכישה ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל שטרות עסקה ו/או העברה ו/או

- רישום של מכר ו/או חכירה ו/או העברת שכירות ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או התחייבויות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפויי כוח זה ו/או הכרוך בכך והכל כפי שמיופה הכוח ימצא לנחוץ ולמועיל.
- 7.2. לתקן כל מיני רישומים בנוגע לזכויות ו/או לרשום ו/או למחוק ו/או לתקן משכנתאות, הערות אזהרה, זכויות קדימה, החזרת חזקה, הסרת עיקולים ו/או לבוא לידי הסכמים בעניינים הנוגעים בהם.
- 7.3. למשכן בכל צורה ואופן שהוא בשמינו ובמקומינו כמשכנתאות עפ"י חוק המקרקעין, ו/או ע"י משכון עפ"י חוק המשכון, על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או עפ"י כל חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד, בכפוף לדין, ככל והוראות החוק העתידי יחולו רטרואקטיבית את זכות הבעלות וגם/או החכירה הראשית וגם/או זכות חכירת המשנה ו/או זכויות חוזיות ו/או מן היושר ו/או כל זכות אחרת שיש או תהיה לנו בזכויות (להלן - **המשכנתא**), בין שהמשכנתא תרשם באחריות ו/או בערבות ו/או בערבות הדדית ביחד עם הממשלה, חברה, אגודה וגם/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא תרשם בלי אחריות ו/או ערבות הדדית כאמור, ובין שתרשם כמשכנתא ראשונה בדרגה ו/או בכל דרגה אחרת, ובין שתרשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על ידי רישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין, ובין שתהיה על ידי רישום לפי חוק המשכון, על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או כל חוק אחר שיבוא במקום או בנוסף לחוקים הנ"ל ו/או בכל דרך שתראה למורשמינו הנ"ל – הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשמינו ימצאו/ו לנכון לפי שיקול דעתו/תם המוחלט, בכפוף להוראות הדין וככל והוראות החוק העתידי יחולו רטרואקטיבית.
- 7.4. לקבל בשמינו ועבורינו פנקסי שוברים, לבצע בשמינו ועבורינו תשלומים ולקבל בשמינו עבורינו בטוחות על פי דין.
- 7.5. לחתום בשמינו ובמקומינו על הסכם מי חכירה, שטרות מכר, שטרות בעלות, שטרות חכירה, תנאים מיוחדים לשטר חכירה, הסכם חכירה, הסכם שיתוף במקרקעין, הצהרה, בקשה, מסמך, אישור טופס, תשריט, תקנון, מסמכי רישום בית משותף, הסכם, שטר משכנתא, ייחוד משכנתא, תנאים מיוחדים לשטר משכנתא, שטר חלוקה, מפה טפסי רישום מקרקעין, מסמכי מס שבח מקרקעין לרבות תצהירים ודיווחים, כתב מינוי, מכתב, כתב ויתור, יפוי כוח, כתב טענות ו/או כל תיקון ו/או תוספת למסמכים אלה כל שיידרש לפי שיקול דעתו הבלעדי של מיופה הכוח לביצוע סמכויותיו על פי יפוי כוח זה.
- 7.6. מיופה הכוח יהא רשאי להעביר לאחרים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה לרבות על דרך של יפוי כח נוטריוניס ולאצול לאחרים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעביר ו/או לאצול מחדש לרבות אך לא רק- למנות ולפטר כל עורך דין, או כל בעל מקצוע אחר לצורך ביצוע כל כוח מכוחותיו של מיופה הכוח על פי יפוי כוח זה, לפי שיקול דעתו הבלעדי של מיופה הכוח, לרבות ביפוי כח בלתי חוזר ו/או ביפוי כח נוטריוניס.
- 7.7. לעשות בשמינו ובמקומינו כל פעולה שבאה לתת תוקף ו/או משנה תוקף לכל התחייבות שהתחייבתינו בהסכם הרכישה ו/או בכל נספח מנספחיו של הסכם הרכישה, והנני/ו מסכים/מים מראש לכל הפעולות שיעשו על ידי מיופה הכוח כאמור בסעיף זה.
- 7.8. לחתום על כל מסמך לפי שיקול דעת מיופה כוח, באשר לצמצום ו/או ביטול ו/או שינוי של כל בטוחה שתינתן לנו לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 ו/או כפי שתתוקן או תשונה מדי פעם, בקשר עם רכישת הדירה עפ"י הסכם הרכישה.
- 7.9. להעביר הסמכויות הניתנות ביפוי כוח זה, כולן או מקצתן, לאחר ו/או לאחרים ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל ולמנות אחר תחתיו.
8. כן אני/ו מסכים/מה/מים בזה במפורש, כי בא/י כוחי/נו הנ"ל יהיה/ו רשאים לייצג גם את המוכרת בעסקה נשוא הדירה והמקרקעין שביפוי כח זה.
9. הנני/ו מסכים/מים לכל פעולה אשר תיעשה על סמך יפוי כוח זה על ידי מיופה הכוח ו/או על ידי כל מי שימונה על ידי המיופה הכוח.
10. כל פעולה שתיעשה על סמך יפוי כוח זה, תחייב אותי/נו ואת יורשינו ואת הבאים מכוחי/נו ומטעמי/נו, והנני/ו מסכים/מים מראש ומאשרים מראש כל פעולה שתיעשה על ידי מיופה הכוח והבאים מכוחו על סמך יפוי כוח זה, כאילו נעשו אישית על ידינו.
11. יפוי כוח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני/נו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל וביפוי כוח זה קשורות בין השאר זכויותיהם והוא ניתן לטובת צדדים שלישיים שזכויותיהם תלויות ועומדות ביפוי כח זה- לרבות ומבלי למעט - של המוכרת ו/או בנקים למשכנתאות איתותם התקשרתינו (כולם ביחד וכל אחד ייקראו להלן "**החברה**" ו/או "**הבנק**" - לפי הענין) וגם או הממשלה, חברה, אגודה וגם/או זכויות רוכשי זכויות אחרים בחלקות וגם/או אישיות משפטית אחרת. יפוי

הכוח יישאר בתוקף גם לאחר מותינו ויחייב את יורשינו ויורשי יורשינו ו/או אפוטרופסינו, ומנהלי עזבונינו.

12. בכל מקרה בו אנו נפר תנאי כלשהו מתנאי הסכם כלשהו שנחתם או ייחתם בינינו ובין החברה והבנק או מי מהם ו/או בכל מקרה בו החברה והבנק יהיו רשאים מסיבה כלשהי להעמיד לפרעון מידי כל סכום שקבלנו או א/נקבל ממנו, יהיו מורשינו רשאים לבטל בשמינו או במקומינו כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש את הזכויות (להלן: "ההסכם") ו/או להודיע בשמינו לכל אדם ו/או גוף שהוא על ביטול ההסכם ו/או לקבל ו/או לגבות בשמינו כל זכות וכל סכום שמגיע או יגיע לנו בגין הזכויות לרבות עקב ביטולו של ההסכם ולהעבירם לחברה ולבנק או למי מהם ו/או לפקודתו ולהעביר לזכות החברה והבנק ו/או למי מהם ו/או לפקודתם או כל זכויותינו ו/או עפ"י ההסכם.
13. אנו מאשרים בזה, כי אם התחייבתנו או אתחייב/נתחייב לרשום לזכות הבנק משכנתה על הזכויות לפי התנאים שנקבעו ו/או שיקבעו ע"י הבנק, ידוע לנו ואנו מתחייבים כי הזכויות לא ירשמו בלשכת רישום המקרקעין לא על שמינו ולא על שם כל אדם ו/או גוף שהוא, אלא אם כן תרשם באותו מעמד משכנתה לזכות הבנק בהתאם לתנאים שנקבעו ו/או יקבעו ע"י הבנק. אנו נותנים בזאת הסכמתנו ובקשתנו המפורשת לחברה, כי תחתום על מסמכי משכנתא ו/או כתבי התחייבות ו/או כתבי הסבה ו/או כל בקשה או מסמך אחר שנידרש מאת הבנק למשכנתאות.
14. מיופה כוחנו מוסמך לעשות כל פעולה לפי ייפוי כוח זה אף אם היא ללא תמורה.
15. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
16. ייפוי כוח זה מנוסח בלשון רבים, אולם אם ייפוי כוח זה ייחתם על ידי יחיד, יש לקוראו בלשון יחיד.
17. כל ספק בדבר היקף סמכויות מיופה הכוח יש לפרשו על דרך ההרחבה ולא על דרך הצמצום.

**ולראיה באתי/באנו על החתום היום** \_\_\_\_\_ :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_