

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 דניאל לוי ו/או דניאל סרוגו ו/או כל עורך דין ממושרד יוזוק את מלכין עורכי דין ונוטריון ו/או עוה"ד דבורה ברוך, כל אחד מהם לחוד, להיות מורשיו/נו 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 2 מגרשים מספר 133,134,138,139 לפי תכנית 601-0455998 בגוש 39662 חלקה 1 בחלק, בשכונת אקליפטוס ביישוב אופקים וכל גוש ו/או חלקה ו/או חלקת משנה אחרת שתיוצרנה 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/ים 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 שתניתן 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 למיובה 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 למיובה 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, שטר 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 ביפוי 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 בשמי/נו ובמקומי/נו כמשכנתא/ות עפ"י חוק המקרקעין, ו/או עפ"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 העתידיות 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 שהמשכנתה 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 שהמשכנתה תהיה על ידי רישום משכנתה 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 למורשי/נו הנ"ל – הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשי/נו ימצאו/ו לנכון לפי שיקול דעתו/תם המוחלט, בכפוף להוראות הדין וככל והוראות החוק העתידיות יחולו רטרואקטיבית.

7.4. לקבל בשמי/נו ועבורי/נו פנקס/י שוברים, לבצע בשמי/נו ועבורי/נו תשלומים ולקבל בשמי/נו עבורי/נו בטוחות על פי דין.

7.5. לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על הסכם/מי חכירה, שטר/ות מכר, שטרות בעלות, שטר/ות חכירה, תנאים מיוחדים לשטר חכירה, הסכם חכירה, הסכם שיתוף במקרקעין, הצהרה, בקשה, מסמך, אישור טופס, תשריט, תקנון, מסמכי רישום בית משותף, הסכם, שטר משכנתה, ייחוד משכנתה, תנאים מיוחדים לשטר משכנתה, 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 בשמי/נו ובמקומי/נו כל פעולה שבאה לתת תוקף ו/או משנה תוקף לכל התחייבות שהתחייבתי/נו בהסכם הרכישה ו/או בכל נספח מנספחי 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 בייפוי 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/מים בזה במפורש, כי בא/י כוחי/נו הנ"ל יהיה/ו רשאי/ם 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 יורשי/נו 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 ידי/נו.

11. ייפוי כוח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני/נו רשאי/ים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל ובייפוי כוח זה קשורות בין השאר זכויותיהם והוא ניתן לטובת צדדים שלישיים שזכויותיהם תלויות ועומדות ביפוי כח זה- לרבות ומבלי למעט - של המוכרת ו/או בנק/ים למשכנתאות איתו/תם התקשרתי/נו (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. ייפוי

הכוח יישאר בתוקף גם לאחר מותי/נו ויחייב את יורשי/נו ויורשי יורשי/נו ו/או אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

12. בכל מקרה בו אנו נפר תנאי כלשהו מתנאי הסכם כלשהו שנחתם או ייחתם ביני/נו 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 מורשי/נו רשאים לבטל בשמי/נו או במקומי/נו כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש את הזכויות (להלן: "ההסכם") ו/או להודיע בשמי/נו לכל אדם ו/או גוף שהוא על ביטול ההסכם ו/או לקבל ו/או לגבות בשמי/נו 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. אני/ו מאשר/ים בזה, כי אם התחייבתי/נו או אתחייב/נתחייב לרשום לזכות הבנק משכנתה על הזכויות לפי התנאים שנקבעו ו/או שיקבעו ע"י הבנק, ידוע לי/נו ואני/ו מתחייב/ים כי הזכויות לא ירשמו בלשכת רישום המקרקעין לא על שמי/נו 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. אני/ו נותן/ים בזאת הסכמתי/נו ובקשתי/נו 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 כוחי/נו מוסמך לעשות כל פעולה לפי ייפוי כוח זה אף אם היא ללא תמורה.

15. להעביר ייפוי כוח 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 _____:
