

נוסח יפוי כח בלתי חוזר

אנו הח"מ, _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, ממנים ומיפיים בזה את כוחם של עוה"ד יהודה זהבי ו/או יצחק בלאו ו/או יואב זהבי ו/או יובל שץ ו/או דגן רותם ו/או שירי איש-שלום ו/או תמי וגנר-שגב ו/או ערן מזרחי ו/או לידיה מיקוליץ-גינר ו/או נעמה טל, כל אחד מהם לחוד, להיות מורשיינו ובאי כוחינו לעשות בשמינו ובמקומינו ולפקודתינו, את כל הפעולות והמעשים המפורטים להלן, כולם או מקצתם:

1. לרכוש בשמינו ועבורינו את הזכויות בחלקנו היחסי במגרש 2 על פי תב"ע רג/1113 ("התב"ע"), אשר מורכב מחלקה 773, בגוש 6125, הממוקם בפינת הרחובות יוסף הגלילי ו- ז'בוטינסקי (להלן – "המגרש" או "המקרקעין"), ולבצע בשמינו ובמקומנו כל פעולה הכרוכה ו/או הקשורה לרכישת החלק היחסי במגרש, ולרשום את הזכויות במגרש על שמנו עפ"י חלקנו היחסי בו.
2. לבצע בשמינו ובמקומינו כל פעולה הכרוכה ו/או הקשורה לבניין אותו בכוונתנו להקים על המגרש באמצעות חברה קבלנית (להלן – "הבנין" ו/או "הבית המשותף" ו – "הקבלן", לפי הענין), כמותנה וכמפורט בהסכם השיתוף עליו חתמנו. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל – להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים הדרושים לשם כך ולקיים כל אחת מההתחייבויות שקבלנו בקשר למקרקעין בין כלפי מוכרי המקרקעין בין כלפי יתר בעלי הזכויות במקרקעין בין כלפי הקבלן ובין כלפי כל צד אחר, וזאת על מנת להבטיח את השלמת בניית יחידות הדיור והעברת זכויותינו במקרקעין ורישומן על שמנו בפנקס המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל.
3. למכור, להעביר, להשכיר, להחכיר, לשעבד, למשכן, או למסור בכל צורה אחרת שהיא, את כל זכויותיינו במגרש (מכל מין וסוג שהוא, לרבות, אך לא רק, זכויות בעלות, זכויות חוזיות ואח"י), לכל צד שלישי, כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנכון (להלן – "צד ג'"), לרבות חלקנו היחסי בכל שייבנה עליהם (להלן – "הרכוש הנ"ל"), 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 ולפי סעיף 68 א' לפקודת פשיטת הרגל, כפי שיתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שישנו היום או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל, הכל באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, איחוד, חלוקה, הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.
4. לקבל ו/או להעביר, לפי הענין ולפי שיקול דעתם של באי כוחנו הנ"ל, בשמינו ובמקומינו את הרכוש הנ"ל בדרך של מכר, עם וללא תמורה, חכירה, השכרה או בכל דרך אחרת ולחתום לשם כך בשמינו ובמקומנו על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך לרבות מימוש כל פטור ממש העומד לטובתנו בשל פעולה כאמור, ו/או לשם רישום הפרוייקט כבית משותף ו/או רישום או מימוש זכויותיהם של בעלי זכויות אחרים במקרקעין, לרבות חתימה על כתב התחייבות לרישום משכנתא, צו רישום בית משותף, תקנון בית משותף, הסכמי שיתוף, הסכמי ניהול, שטרות, בקשות, רישום הערת אזהרה לטובת צד ג' בגין הרכוש הנ"ל וכיו"ב.
5. לבצע בשמינו ובמקומנו כל הסכם ו/או חוזה עם כל אדם, רשות מקומית, תאגיד ואישיות משפטית אחרת כלשהם, ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך בכל הקשור לביצועו של הסכם השיתוף של ההסכם לרכישת המגרש, של הסכם הניהול, של התקנון המוסכם ושל הסכם המימון עם בנק ו/או מוסד כספי אחר שיעניקו לנו ו/או ליתר הצדדים להסכם השיתוף אשראי (להלן – "הבנק").
6. לממש את זכויותינו על פי הסכם המימון הבנקאי, לבקש ולקבל אשראים ו/או הלוואות, להורות על העברת האשראים או ההלוואות מחשבונו בבנק לחשבון הנציגות בבנק, ובאופן כללי לבצע ולממש כל זכות שיש לנו על פי הסכם המימון עם הבנק, ובין אלה: להעביר

ולהסב לבנק שייתן לנו ערבות או ערבויות בדק וביצוע להבטחת הכספים שנשלם לנוותני השירותים ככלל ולקבלן בפרט עבור ביצוע הפרויקט.

7. לתת בשמינו ובמקומינו כל הסכמה שתידרש לביצוע כל פעולה בקשר למגרש לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, לרבות פעולות של פרצלציה, איחוד, פיצול, חלוקה והפרשת שטחים לצרכי ציבור וכן כל פעולת תכנון ו/או בניה אחרת, בתמורה ו/או בלי תמורה.

8. לחתום בשמנו ובמקומנו על בקשה למתן היתר הבניה ועל תוכנית ההגשה לבניית הבניין המתוכנן להיבנות על המגרש, בשלבים או בבת אחת, לחתום בשמי ובמקומי על כל הסכמה לתיקון ו/או שינוי של היתר הבניה או תוכנית ההגשה, לחתום בשמנו ובמקומנו על בקשות להקלות, הגדלת אחוזי הבניה, וכל הגדלת זכויות אחרת מכל סוג שהוא.

9. לבקש רישום, לרשום, ולהסכים לרישום של כל סוגי הפעולות ו/או עסקאות ביחס לבניין ו/או ביחס למגרש, לרבות חלוקה, חליפין, איחוד, פיצול, הפרדה, רישום הערות אזהרה ו/או ייחודן ו/או מחיקתן ו/או רישום משכנתא לטובת הבנק המלווה ו/או רישום זיקות הנאה ו/או רישום בית משותף ו/או רישום תקנון מוסכם, הצמדות למיניהן, לרבות מיקום מקום או מקומות החניה ו/או מיקום המחסן שיוצמדו לרכוש הנ"ל וכן ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי כל פעולה מהפעולות המנויות בסעיף זה.

10. להסכים לרישום הבנין בפנקס בתים משותפים ולהעביר את הבעלות בכל אחת מהדירות לבעלי הזכויות בה. כמו כן להסכים לרישום צו רישום הבית המשותף, או לתיקונו של צו רישום הבית המשותף כאמור, להוציא חלקים מהרכוש המשותף ולהצמידם בצמידות מיוחדות ליחידות או לשטחים שבבית המשותף ולהעבירן מיחידה אחת לאחרת, וכן לכלול מבנים נוספים במסגרת הבית המשותף.

11. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד, ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו, לרבות בתי המשפט ובתי הדין למיניהם, מינהל מקרקעי ישראל, המפקח על המרשם ו/או רשם המקרקעין ו/או המפקח על בתים משותפים ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או במשרדי מינהל מקרקעי ישראל ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או במשרדי מס שבח מקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או המכון למיפוי ישראל ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או ברשם המשכונות ובפני עורך-דין, לעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמי ובמקומי על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, דיווחים, הודעות, תביעות, ויתורים, קבלות, תוכניות, מפות, עסקאות, שטרי מכר, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או זיקות הנאה למיניהן, תקנונים מוסכמים וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כ"א מהמסמכים הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כח זה, והכל בין בשלמות ובין בחלקים, בבת אחת או מזמן לזמן, לחוד ו/או ביחד ו/או בשותפות עם כל אדם, תאגיד ו/או אישיות משפטית אחרת.

12. להתחייב בשמנו ובמקומנו לשלם את כל התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות וההיטלים למיניהם החלים עלינו ו/או על חלקנו בבנין ו/או על המגרש ואשר ידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או מסמך לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כח זה. לצורך האמור בסעיף זה, להופיע בשמי ובמקומי בכל ענין בפני כל רשות ו/או מוסד, לרבות שלטונות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) ובפני מנהל מס רכוש, וועדות הערר ובתי המשפט, לרבות בדיונים, השגות, עררים, ודיונים משפטיים.

13. לחתום בשמנו ובמקומנו על תקנון מוסכם לבית המשותף לפי חוק המקרקעין ועל כל שינוי לתקנון זה.

15. להסכים בשמנו ובמקומנו להצמדת כל חלק בבניין, בין אם הוא רכוש משותף ובין אם לאו, ליחידה כלשהי באותו בניין או מחוצה לו.

16. לרשום את הדירה שאותה אנו זכאיים לקבל על שמנו בבעלותנו וכן לשעבד את הדירה במשכנתא ו/או במשכנתאות שנקבל למימון הרכישה.

17. כל מעשה שיעשו מורשינו הנ"ל וכל מה שייגרם בכל הנוגע לפעולות לפי יפוי כח זה, יחייב אותנו ואת יורשינו ואת כל הבאים מכוחנו, והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו הנ"ל, שיעשו בתוקף יפוי כח זה.

18. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה שהוא אופן שהוא, הואיל והוא ניתן לטובת כל הצדדים האחרים להסכם השיתוף, כדי לאפשר את ביצוע התחייבויותיינו על פי הסכם השיתוף, והנני מצהיר בזה כי אנו מוותרים ויתור גמור ומוחלט על כל זכויותיינו לעשות בעצמנו או ע"י מישהו אחר – מלבד מורשינו הנ"ל – את כל או חלק מהפעולות והמעשים הנ"ל, ומורשינו הנ"ל יהיו רשאים למנוע בעדנו או בעד הבאים בשמנו לעשות כל פעולה או מעשה כאמור.
19. כל אחד מבאי כוחנו הנ"ל רשאי להעביר, להמחות ולהסב את הסמכויות הניתנות ביפוי הכח הזה כולן או מקצתן לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל על ידו ולמנות אחר תחתיו ואנו מסכימים למעשים של כל אחד מבאי כוחנו לפי יפוי כח זה או כל מי שיתמנה על ידם ושנעשו בתוקף יפוי כח זה, וכל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו כנ"ל יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים הסכמתנו מראש לכל מעשים כנ"ל ומאשרים מראש כל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו כאילו המעשה נעשה אישית על ידינו, זאת בתנאים ובהגבלות כפי שימצאו מורשינו לנכון וכן לבטל המחאה, הסבה והעברה כאמור.
20. לבצע את כל האמור ביפוי כוח זה דלעיל, בין כמיופיי כוחינו ובין כנאמן בשמנו ועבורנו.
21. אין במתן יפוי כח זה כדי לשחררנו מן החובה למלא בעצמנו את כל הפעולות, או איזה מהן הנזכרות ביפוי כח זה, אולם באי כוחנו יהיו רשאים למנוע בעדנו מלבצע בעצמנו כל פעולה כנ"ל, במקרים שימצאו לנכון, לפי שיקול דעתם הבלעדי
22. יפוי כח זה יישאר בתוקף עד להשלמת רישום הבניין כבית משותף ועד בכלל.
21. ביפוי כח זה לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, לפי הענין.

ולראיה באנו על החתום:

היום _____ לחודש _____ שנת 2012

אישור חתימה

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ה"ה, _____, ת.ז. _____ ו- _____, חתמו בפני על ייפוי הכח דלעיל.

עו"ד,