

נספח ז' - יפוי כח בלתי חוזר

אנחנו החתומים/ים מטה - ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד - ממנה/ים ומיפה/ים בזה את כוחו של כל אחד מהמנויים להלן: **ימין ניסים חברה לבנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511518250** וכל מי שימונה על ידה ו/או עו"ד אבנר הקר ו/או חגית אגדי להופיע ולפעול בשמינו ובמקומינו אך ורק לשם ביצוע הוראות חוזה המכר, לרבות רישום זכויותינו בדירה, רישום משכנתא או רישום הערת אזהרה, רישום בית משותף להיות מורשינו ולפעול ולעשות בשמנו את כל המעשים והפעולות המפורטים להלן או כל חלק מהם:-

1. לחתום על שטרי בעלות ו/או חכירה לדורות במובן חוק המקרקעין תשכ"ט (1969) להלן "חוק המקרקעין" - לרבות על שטרי חכירת משנה או על שטרי חכירה בדרגה אחרת או על שטרי העברת חכירה בתור חוכר, או חוכר משנה לדרגותיו (להלן "החכירה") או על שטרי מכר בתור קונה, לפי העניין, בתמורה או ללא תמורה של דירה (להלן "הדירה") שתמצא בבית (להלן - "הבית") בין שהוקם ובין שיוקם בעתיד על הקרקע המוגדרת בסעיף (8 להלן "הקרקע") בין שהבית רשום כבית משותף לפי חוק המקרקעין ובין שירשם לפי חוק המקרקעין כבית משותף, ובין שהדירה הינה בית בודד בנוי או שייבנה על הקרקע ובין שהדירה הינה יחידת דיור דו משפחתי בנוי או שייבנה על הקרקע, ובין שהדירה הינה יחידה למטרה אחרת כגון חנות או תא לכל מטרה שהיא נבנתה או אשר תיבנה על הקרקע וזאת כשהדירה חופשית ממשכנתאות או כפופה להן וכשהדירה כפופה לשעבודים - לרבות זיקות הנאה לעניין חוק המקרקעין - הכל בתנאים שכל אחד מבא/י - כחינו ימצאו/נכון, לרבות ויתור על כל הגנה לפי ס' 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או לפי ס' 138-39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז-1967, כפי שיתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שישינו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל.
2. למשכן בגין משכנתא או הלוואה, שקבלנו, בכל צורה ואופן שהוא, בשמנו ובמקומנו, במשכנתא על פי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 ו/או על ידי משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז-1967 על כל התקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או על פי כל חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד (להלן: "המשכנתא") את זכות הבעלות וגם/או את החכירה הראשית וגם/או זכות חכירת המשנה ו/או זכויות חוזיות ו/או מן היושר ו/או כל זכות אחרת שיש או תהיה לנו בנכסים ו/או בגין הנכסים 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 במשכנתא ראשונה בדרגה ו/או בכל דרגה אחרת ובין שתרשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על ידי רשום משכנתא בלשכת רשום המקרקעין על פי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 ובין שתהיה על ידי רשום לפי חוק המשכון תשכ"ז-1967 על כל התקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או בכל דרך אחרת שתראה למורשינו הנ"ל, הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשינו ימצאו/נכון לפי שיקול דעתם המוחלט, 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 אחר שישינו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל.
3. א. להסכים ולחתום בשמינו ובמקומינו על כל בקשה, הצהרה, תכנית, מפה או מסמך אחר לביצוע איחוד חלקות אדמה ו/או לבצע כל פעולה של פיצול הקרקע למספר חלקות חדשות וגם/או לאיחוד החלקות החדשות הנ"ל ולפיצולן מחדש וגם/או לכל פעולה אחרת לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) להלן "חוק התכנון והבניה") בקשר לקרקעות שהן כלולות בקרקע שעליה יימצא הבית או הדירה - הכל כפי שימצא/נכון כל אחד מבא/י כחינו.
ב. לשלם בשמי ובמקומי ועל חשבוני את כל התשלומים, החלים עלי ו/או על הנכס ושיידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש כדין לצורך ביצוע ו/או רישום הפעולות שזכרו ביפוי הכח והרשאה זה.
4. א. לבקש או להסכים (כשאחרים בקשו) בשמינו ובמקומינו לרישום הבית שבו הדירה, כבית משותף לפי חוק המקרקעין, כשהבית שבו הדירה לבדו יהיה בית משותף או כשהבית ביחד עם בית/ים ו/או בני/ים אחר/ים יהיו ביחד בית משותף אחד, לפי חוק המקרקעין, להוציא חלק/ים מן הרכוש המשותף של הבית המשותף ולהצמיד/ם לכל דירה או יחידה אחרת שבבית המשותף, לבקש או להסכים כשאחרים בקשו - להצמדות של חלק או חלקים מהרכוש המשותף שבבית המשותף לכל דירה או יחידה אחרת בבית המשותף ולרישומן בפנקס בתים משותפים, לבטל או להעביר מדיירה אחת לאחרת, לרשום שעבודים (זיקות הנאה) על הקרקע לרבות על חלק/ים ממנה לזכות ו/או חובה, ובין אלה, זיקת הנאה לשימוש להולכי רגל ו/או לכל רכב אל וממקומות החניה או לגישות לבתים ולרחובות, לרשום תקנון במובן חוק המקרקעין או להסכים לרישום התקנון כנ"ל בין בעלי הדירות שבבית המשותף, לשנותו, לתקנו או להחליפו מדי פעם בפעם, לבקש או להסכים (כשאחר מבקש) תיקון הצו לרישום הבית כבית משותף. בא/י כחינו יהיה/יהיו זכא/ים להשתמש בסמכות מסמכיות שבסעיף זה, בכל עת, ומדי פעם בפעם - הכל בתנאים שימצאו/נכון.
- ב. לבקש - או להסכים - כשאחרים בקשו - רישום הערת אזהרה בפנקסי המקרקעין לפי חוק המקרקעין בגין הסכם או חוזה בדבר בניית דירה שלגביה ארכוש/נרכוש הבעלות או החכירה או בגין חוכר דירה או כבעלי דירה לפי הענין, לרבות, לבקש, או להסכים כשאחרים בקשו, לצימצום או לביטול או לשנוי ברישום של הערת אזהרה ולרבות לבקש - או להסכים כשאחרים בקשו - רישום בפנקסי המקרקעין של עיסקה במקרקעין או של פעולה אחרת כל שהיא אשר

תבצע לפי חוק התכנון והבניה ו/או לפי חוק המקרקעין או לפי דין אחר כל שהוא - בכפוף להערת האזהרה הרשומה או למרות הערת האזהרה הרשומה - וכל זה כפי שכל אחד מבא/י כח/ינו ימצא/ו לנכון.

ג. ליחד הערת אזהרה על חלקת משנה המתאימה, לפי הצורך, בעת רישום הבית בפס בתים משותפים ולחתום ולהגיש בשמי/נו כל בקשה או הצהרה הדרושה לכך.

ד. לבקש או למסור ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו כל בקשה, הצהרה או מסמך אחר כנדרש לפי חוק מס שבח מקרקעין - , 1963 על תיקוניו או לפי כל חוק או דין אחר, ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל מסמך בהקשר זה.

ה. לחתום על כל מסמך אשר בא/י כח/ינו - ימצא/ו לנכון באשר לצמצום ביטול, שנוי, החזר של כתב ערבות בנק או פוליסת ביטוח או של כל בטחון אחר שנתן לפי חוק מכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - , 1974 כפי שישנו או כפי שיתוקן או ישונה מדי פעם בפעם.

5. לביצוע כל מעשה, פעולה או עסקה לפי הסעיפים הקודמים יהיה/ו זכאי/ם בא/י כח/ינו להופיע בשמי/נו במקומי/נו בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המרשם, המנהל הכללי (הכל במובן חוק המקרקעין) רשות מקרקעי ישראל ורשם החברות ובפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני ולחתום בשמי/נו על כל הצהרה, בקשה (לרבות בקשות והצהרות לעניין קבלת היתרי בנייה להקמת בנינים ו/או בתים נוספים על הקרקע - ולרבות הוספת קומות או מבנים) שטרי ויתור, תכניות, מפות, הסכם בין בעלי דירות בבית משותף, תקנון לפי חוק המקרקעין או על כל מסמך אחר שיהיה צורך בו או אשר יידרש למען תת תקף ולהוציא לפועל את הסמכויות, המעשים והעסקות הניתנות בייפוי כח זה, וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה חוק השליחות תשכ"ה - (1965 ללא הגבלה) והן לפי דין אחר הנוגע לעניין.

6. בא/י כח/ינו רשאי/ים להעביר הסמכויות הניתנות בייפוי 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 מבא/י כח/ינו לפי יפוי כח זה או כל מי שיתמנה על ידו/ם ושנעשו בתוקף ייפוי כח זה ומשחרר/ים אותו/ם מכל אחריות אישית כלפינו בקשר למעשים כנ"ל וכל מה שיעשה כל אחד מבא/י כח/ינו כנ"ל יחייב אותנו ואת הבא/ים במקומי/נו ואני/ו נותן/ים הסכמתנו מראש לכל מעשים כנ"ל ומאשר/ים מראש כל מעשה שיעשה/ו על ידי כל אחד מבא/י כח/ינו לעיל כאילו המעשה/ים נעשה/ו אישית על ידינו.

7. א. ייפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני/ו וכל מי שיבוא במקומי/נו או תחתנו/נו זכאי לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא מחייב אותנו/נו או הבאים במקומי/נו או תחתנו/נו, הואיל וזכויות צד שלישי תלויות בו, היינו של בעלי הקרקע הרשומים כעת או שירשמו כבעליה ו/או של בנק, איש או מוסד כספי אחר שהסכים/ו להלוות לי/נו כספים תמורת רישום משכנתאות על החכירה או על הבעלות לגבי הדירה.

ב. אולם, כל אחד מבא/י כוחנו רשאי למנוע בעדנו מלבצע בעצמנו כל פעולה כנ"ל, במקום שימצא זאת לנכון לפי שיקול דעתו הבלעדי.

8. הקרקע הנזכרת בסעיף 1 לייפוי כח זה מתייחסת לכל חלקת/ות האדמה או לקטעים ממנה /מהן שבגושים המפורטים בסוף סעיף זה, או לכל חלקת אדמה אחרת לרבות חלק ממנה שיוצר עקב פיצול כל חלקת/ות האדמה שבגושים הנ"ל למספר חלקות חדשות או לכל צרף של חלקות אדמה או לצרף של חלקי חלקות אדמה, שבאותו/ם גוש/ים וזהו הגוש או אלה הם :-

בניין _____ דירה _____

מגרש מספר 31 לפי תכנית תמל/1006

גוש 1199 חלקה 57, גוש 1203 חלקה 6, 9, 10, 11, 12, 33, 44, באשקלון

ולראיה באנו/באתי על החתום, היום _____

שם: _____ חתימה: _____

שם: _____ חתימה: _____

מאשר/ת חתימת הנ"ל בפני היום _____

חתימה

תאריך