

פיוי כח בלתי חוזר

אני/אנו החתום/ים מטה : שם : _____ ת.ז. _____

שם : _____ ת.ז. _____

ביחד וכל אחד מאתנו לחוד ממנה/ים ומייפה/ים בזה את עו"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. גלבע, 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. שולמוביץ, א. שהם, מ. זוכוביץקי, ש. מזרחי וילבך, ע. אסרף, ג. סספורטס, ו. אצינפה, י. רצאבי, ה. בן-ציון, ג. לייכטר, מ. ד. גורל, ס. וינברג, א. צנטנר, ת. לזר, ש. אביצור, א. ברק, ט. הרשקוביץ, ט. רוד, ל. קופמן, מ. גולן, ט. פרייליך, ט. מ. אייל, ט. טורם בלכמן 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") להיות מרשינו ובאי כוחינו ולעשות בשמינו ובמקומינו 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' _____ בבניין _____ (להלן: "הדירה") בקרית ים שנבנתה / תיבנה בגושים 10425 בחלקה/ות 257 (חלק), **מגרש מס' 103 לפי תוכנית מפורטת מס' 352-0292433** ו/או כל חלקה/ות או מגרשים שיווצרו כתוצאה מאיחוד וחלוקת של מקרקעין אלו (להלן: "הקרקע") שנבנתה / תיבנה על ידי **שגראוי ייזום ובנייה (אס. בי. סי) בע"מ ח.פ. 513950071** (להלן: "החברה") 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 שימש לכל מטרה שהיא, שנבנתה או אשר תיבנה על הקרקע, כשהדירה חופשייה ממשכנתא/ות או כפופה להן או כשהדירה כפופה לשעבודים - לרבות זיקת/ות הנאה לענין חוק המקרקעין חכירה לעיירה ו/או לרשות המקומית שבתחום אזור שיפוטה נמצאת הדירה הכל בתנאים שכל אחד מבאי - כוחינו ימצאו/ו לנכון, מדי פעם בפעם.
2. לשלם 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 ועבורינו את כל האישורים, והתעודות הדרושים לרישום הדירה והמשכנתא בשמינו בספרי המקרקעין.
3. למשכן, בשמינו ובמקומינו, את זכות הבעלות או זכות החכירה או הזכויות החוזיות שיש לינו 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-כוחינו הנ"ל, הכל בתנאים ובהוראות אשר באי-כוחינו ימצאו לנכון, 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 שקבלתי/נו לצורך מימון רכישת הדירה.
- בנוסף יהיו באי כוחינו רשאים 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 ובמקומינו 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 כוחינו.
5. לבקש או להסכים בשמינו ובמקומינו 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 ולהצמיד/ם לכל דירה או יחידה אחרת שבבית לפי שקול 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 שקול 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 כוחינו.

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

6. לבקש ולרשום הערת אזהרה, בספרי המקרקעין, לטובתנו 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 לטובתנו, 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 תיקונו 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 כתב/י 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 זכאים באי-כחי/נו, להופיע בשמי/נו ובמקומינו 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 ובמקומינו 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 רשאים להעביר הסמכויות הניתנות ביפוי כח זה - כולן או מקצתן - לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל על ידו/ם ולמנות אחרים 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 ידו/ם ושנעשו בתוקף יפוי כח זה. אני/נו ומשחרר/ים אותנו/ם מכל אחריות אישית כלפינו 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 ידינו. 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 בעדינו 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 במקומינו או תחתינו זכאים לבטל, לשנות או לתקנו והוא יחייב אותנו או הבאים במקומינו או תחתינו והאיל זכויות צד שלישי, היינו זכויותיהם של בעלי הקרקע הרשומים או אלה שירשמו כבעליה ו/או חוכריה ו/או המחזיקים בה מכת הסכם פיתוח ו/או של **שגראוי ייזום ובנייה (אס. בי. סי) בע"מ** ו/או של בנק, תאגיד, איש או מוסד כספי אחר שהסכים/נו להלוות לי/נו כספים תמורת רישום משכנתא/ות על זכויותינו לגבי הדירה תלויים בו והוא יחייב אותנו את יורשינו וכל הבאים אחרינו.

ולראיה באתי/נו על החתום :

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

שם : _____ ת.ז. _____ חתימה : _____
 שם : _____ ת.ז. _____ חתימה : _____