

יפוי כח בלתי חוזר

אנו הח"מ :

נושא ת.ז. מס' _____
 נושאת ת.ז. מס' _____
 שניהם יחד וכ"א מהם לחוד
 (להלן: "הקונה")

הואיל וע"פ הסכם מיום _____ (להלן: "החוזה") רכשנו מאת :

פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ ח.פ. 513817817

(להלן: "המוכר" ו/או "החברה").

ממכר בן _____ חדרים בקומה _____ שבבניין מס' _____ שנבנה על מגרש מס' _____ על פי תוכנית מפורטת מס' רצ/1/22 /129 ועל המקרקעין הידועים כחלק מחלקות 8 ו-10 בגוש 4246 ואשר שמספרו בתשריט הינו _____ (להלן: "הממכר").

לפיכך הרינו מייפים בזאת את כוחם של עו"ד יוסי פרשקובסקי ו/או מאיה קרדי ו/או דקלה בהומי ו/או עדו אורלנסקי ו/או אלעד איזנברג ו/או יואב מני ו/או רונן מוזסון ו/או אמיר גולן ו/או יגאל קלדס ו/או טוני ימין ו/או שני סדוף-פרל ו/או יבגני לייבמן ו/או חגי חביב ו/או שחר יעוז /או צח שחרור ו/או מעין גדלוב לבצע בשמנו ובמקומו את כל או חלק מהפעולות כדלקמן :

1. לרשום ולקבל בשמנו ו/או על שמנו את הזכויות בממכר כולל החלק היחסי ברכוש המשותף וכל חלק הצמוד עליה על שמינו ולידינו.
2. לעשות כל פעולה לשם רישום הממכר בפנקס הבתים המשותפים בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 לרבות פעולה של ייחוד דירות רישום תקנון מצוי או מוסכם ו/או הסכם ניהול, ולשם תיקון או שינוי מדי פעם של כל אחד מהם.
3. להצמיד לכל חלקה או חלקות משנה שבבניה חלקים ברכוש המשותף ו/או חלקים מהמגרש וכל הצמדה אחרת. לתקן ולבצע כל שינוי בכל רישום כזה.
4. לאשר בפני כל רשות, מוסד, אדם, גוף או כל אחר, דבר הסכמתנו לכל פעולה לרישום הבית כבית משותף ולהצמדת חלקים ברכוש המשותף ולכל הצמדה אחרת או לתקן או לשנות כל רישום כזה.
5. לאשר ו/או להודיע דבר הסכמתנו לשעבוד החלקה או כל חלק ממנה על הבנוי או שיבנה עליה כולה או חלקה ו/או החכרת כל חלק מהחלקה לרשות על פי דין ו/או רישום זיקת הנאה לזכות החלקה/ות או לחובתה בין בשלמות ובין בחלקים ולצורך כך לתת כל הודעה לכל גוף ו/או אישור בכתב ולחתום על כל מסמך שהוא.
6. לגרום לרישום ו/או מחיקה ו/או ייחוד הערת/ות אזהרה על החלקה ו/או הדירה לשם רישום הבית כבית משותף על כל הכרוך בכך ולכל צורך אחר, ולרבות רישום תקנון ו/או הצמדות כלשהן וכן לצורך רישום משכנתא על החלקה ו/או כל חלק הימנה, וכן לשם ביצוע פעולה/ות אחרות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 ו/או חוק המקרקעין תשכ"ט- 1969 ו/או לשם ביצוע כל או חלק מהפעולות כאמור ביפוי כח זה ו/או עפ"י החוזה. כמו כן לגרום לרישום ו/או מחיקה של כל שעבוד ו/או משכון שנרשם לטובתנו בגין ביצוע כל או חלק מהפעולות כאמור ביפוי כח זה ו/או עפ"י החוזה.

7. לבצע את כל התשלומים, לרבות תשלומי אגרות, היטלים, מיסים ו/או כל תשלומים אחרים כפי שיידרש לצורך ביצוע הפעולות כאמור ביפוי כח זה.
8. לחתום על כל בקשות, שטרות, הצהרות, קבלות, הסכמים, תשריטים, התחייבויות ו/או שאר מסמכים כפי שיידרש תוך ביצוע הפעולות כאמור ביפוי כח זה ו/או כאמור בחוזה, לרבות חתימה על הסכם ניהול.
9. לבצע את כל הפעולות ולשלם את כל התשלומים לשם קבלת סכומי ההלוואות מהבנק אשר יעניק ההלוואה לשם רכישת הממכר לרבות תשלום אגרת רישום משכנתא, דמי עמלת ההלוואה, ביול, ערבות בנקאית ו/או כל מסמך אחר שיידרש ע"י הבנק על מנת שסכום ההלוואה יימסר בשלמותו למוכר כמוסכם בחוזה.
10. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני רשם המקרקעין ו/או בפני עורך דין, בהתאם לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) וכן בפני כל המוסדות ו/או הרשויות ו/או הגופים הממשלתיים, העירוניים, הציבוריים, הבנקאיים, ו/או אחרים לצורך ביצוע הפעולות כאמור ביפוי כח זה.
11. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני רשות ממשלתית, עירונית, מנהל מקרקעי ישראל, עיריית ראשון לציון, וכל גוף ציבורי ופרטי לרבות רשם הקרקעות, פקיד מחלקת המדידות, ועדת בנין ערים, שלטונות מע"מ, מס שבח ומס רכוש, על מנת לבצע את כל האמור ביפוי כח זה ואת כל התחייבויותינו לפי ההסכם ולצורך כך ליתן את כל ההצהרות ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרבות חוזים, הסכמים, תעודות, התחייבויות, תביעות, תכניות, מפות, בקשות, הצהרות, שטרי מכר, חכירה, זיקות הנאה, שטרי משכנתא, פדיון ו/או גרירה ו/או תקון משכנתא וכל מסמך אחר לשם ביצוע כל האמור ביפוי כח זה.
12. הננו מסכימים כי מיופי כוחנו ייצגו גם את המוכר בביצוע כל אחת מהפעולות ע"פ יפוי כח זה.
13. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך המאשר את הסכמתו למימוש זכותה של החברה לנצל את המקרקעין ו/או הבנין כרצונה, לתכנן ולבנות את המקרקעין ו/או הבנין כרצונה, לתכנן ולבנות את הבנין כראות עיניה, בכל גודל, בכל מס' מקומות ומס' יחידות, להקים את הבנין בשלבים, לשנות ו/או להוסיף מפעם לפעם לתכניות הבניה לפי ראות עיניה של החברה לבנות על המקרקעין מס' מבנים ו/או בנינים כרצונה, להוסיף ולהגדיל את תכולת הבנין, להוסיף יחידות ו/או להוסיף קומות, להוסיף ולבנות על גג הבנין ו/או בחצר הבנין, לרבות: בשטח הקומה המפולשת – אם תהיה כזו, לנצל כל אחוזי בניה מוגדלים ו/או נוספים, לשנות ולתקן את תכניות הבניה, לגרום לשינוי כל תכנית מתאר ו/או תכנית מפורטת המתאיחסים למקרקעין ומפעם לפעם לבקש ולקבל היתרי בניה נוספים ו/או מתוקנים – והכל גם במידה ונרשם הבית המשותף וגם במידה והיחידה נרשמה בשמנו כיחידת רישום נפרדת והכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה בכפוף לקבוע בהסכם המכר בין הצדדים.
14. להסכים בשמנו ובמקומנו לרישום תקנון מיוחד לבית המשותף, ככל שהחברה תמצא לנכון, עפ"י שיקוליה בלבד, לתקן את התקנון מעת לעת, להסכים לקביעת הוראות בתקנון בדבר קביעה ופירוט של שיעורם של החלקים ברכוש המשותף שיהיו צמודים לכל יחידה ויחידה בבית המשותף, הוראות שמטרתן להבטיח כי שימוש ביחידות הבית המשותף ייעשה באופן שלא יהיה בו להוות מטרד, הפרעה, נזק, או חיסרון והנאה לדייריו לקבוע אילו חלקים יוצאו מכלל הרכוש המשותף ויוצמדו ליחידה ו/או ליחידות מסוימות, לקבוע זכויות שימוש וזיקות הנאה לגבי חלקים אשר יוצאו מכלל הרכוש המשותף כגון: החצר ו/או הגג ו/או הקומה המפולשת ו/או שטחי החניה ו/או כל חלק אחר בבנין ו/או במגרש וכן לקבוע כל ענין או דבר אשר ייראו לחברה כרצויים ומועילים והכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי בכפוף לקבוע בהסכם המכר בין הצדדים.
15. הננו מתחייבים ומאשרים בזאת כי בכל מקרה בו נמכור ו/או נעביר את זכויותינו בממכר נדאג לכך כי הרוכש או מקבל זכויות החכירה יחתום על יפוי כח בנוסח של יפוי כח זה.
16. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואינו ניתן לביטול או לשינוי, כולו או מקצתו הואיל וזכויות צדדים שלישיים דהיינו המוכר ו/או הבנק ו/או יתר הרוכשים תלויות בו והוא יחייב אותנו ואת יורשינו ואת כל הבא תחתינו ו/או במקומנו.

17. ביפוי כח זה, לשון רבים כוללת לשון יחיד. נחתם יפוי כח זה על ידי יותר מאחד – תהיה התחייבות החותמים במאוחד ובמיוחד.

18. כל האמור בייפוי כח זה מתייחס הן לממכר והן לחלקות הממכר כאמור לעיל והן לכל חלק מהן ו/או לכל תאור או מספר סופי שיינתן למגרש כאמור לעיל או לממכר הנ"ל בעת רישומו בלשכת רישום המקרקעין כחלקה נפרדת ואנו מסכימים כי אישור ו/או הודעת המוכר לעניין תאור הרישום הנכון והסופי של המגרש והממכר בלשכת רישום המקרקעין, יהווה הוכחה סופית ומכרעת לכך.

ולראיה באנו על החתום ביום: _____

הנני מאשר חתימת הנ"ל בפני: _____ תאריך: _____
 , עו"ד