

פרויקט "צרפתי TOWRS" באשדוד

נספח י'

יפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לרכישת דירה על ידי צד ג'

אנו הח"מ, ביחד וכל אחד מאתנו לחוד :

_____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז.

ממנים בזה את _____ ת.ז. _____, להיות באי כוחנו לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את הפעולות הבאות, הכל ו/או כל אחת מהן לחוד לצורך קיומו של הסכם המכר ורישום זכויותינו בדירה :

1. לרכוש בשמנו את זכויות הבעלות/החכירה בדירת המגורים על כל הצמוד לה, אותה רכשנו מהחברה במקרקעין הידועים כחלקה 35 (בחלק) (חלקה 31 (בחלק) (לשעבר), בגוש 2065 עפ"י תוכנית מפורטת מס' 603-0461319, המסומנת כמגרש 11, במתחם ויצמן, באשדוד (להלן: "המקרקעין"), או כל יחידות רישום חדשות שתיוצרנה בעתיד כתוצאה מפעולות הסדר ורישום ו/או מפעולות איחוד וחלוקה לגבי המקרקעין (הדירה על הצמודותיה יכונן יחד להלן: "הממכר").

2. לקבל ו/או לגרום כי הממכר יועבר וירשם על שמנו בלשכת רישום המקרקעין ו/או לעשות כל פעולה אחרת בקשר לכך בממכר ו/או בזכויות שיש לנו ו/או שיהיו לנו בממכר ובקשר אליו, וכן לחתום על כל מסמך כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בקשר לביטול, צמצום, שינוי של כל בטוחה, אם ככל שתינתן לנו.

3. לרשום, לבטל רישום, לתקן רישום ולהוסיף לרישום הערות אזהרה וזיקות הנאה, בשמנו ובמקומנו, לרבות רישום הערות אזהרה לטובת צדדי ג', ומבלי לפגוע בכלליות האמור ליחד ו/או לבטל כל הערת אזהרה שנרשמה לטובתנו.

4. להסכים או לגרום לפיצול המקרקעין, איחודם, פיצולם מחדש וכן להמשך הבנייה עליהם ולביצוע כל פעולה אחרת בהם או בחלק מהם לפי חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון והבנייה"), וכן לבצע כל עסקה ו/או להקנות כל זכות במקרקעין.

5. לבקש ו/או להסכים לרשום את הממכר, כולו או חלקו, לבדו או יחד עם יחידה/יחידות נוספות שייבנו במקרקעין, כבית משותף, וכן לרשום תקנון לבית המשותף וכן לבקש מדי פעם לתקן ו/או לשנות את צו רישום הבית המשותף, לרבות איחוד תתי חלקות ו/או פיצול תתי חלקות שאוחדו או שלא אוחדו, וכן לרבות באופן שיגדל ו/או יקטן מספר היחידות בבית המשותף, על כל המשתמע מכך, וכן לעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין"), לרבות הוצאת חלקים ממסגרת הרכוש המשותף של הבית המשותף, הצמדתם ליחידה או ליחידות שבבית המשותף, העברתם מיחידה אחת לאחרת, רישום הערות אזהרה, שעבוד, זיקת הנאה, לזכות הממכר ו/או לחובתם, ובין אלה, זיקות הנאה להולכי רגל ולכלי רכב אל וממקומות החניה או לגישות לבתים, לרחובות ולמתקנים וזכויות שימוש בשטחים ובמתקנים, לרבות לזכות צדדים שלישיים.

6. לבקש או להסכים לרישום הערת אזהרה (להלן: "הערת האזהרה") בפנקסי המקרקעין, לפי חוק המקרקעין, בגין חוזה לרכישת הממכר, על פיו נהיה זכאים, בין היתר, להירשם בפנקסי המקרקעין כבעלים של הממכר, וכן לבקש או להסכים ליחד או לבטל או לשנות את הערת האזהרה שנרשמה בפנקסי המקרקעין, ולרבות לבקש או להסכים לרישום בפנקסי המקרקעין של עסקה במקרקעין או של פעולה אחרת כל שהיא אשר תבצע לפי חוק התכנון והבנייה 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 מבאי כחנו ימצא לנכון.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יהיו רשאים באי כוחנו לחתום בשמנו על כתבי הסכמה, מופנה/ים לרשם המקרקעין, לפיו הננו נותנים הסכמתנו לביצוע עסקאות ו/או דיספוזיציות מכל מין וסוג שהוא ביחס למקרקעין (לרבות מכירת חלקים מהמקרקעין ו/או רישום

הערות אזהרה לזכות צדדים שלישיים/בנקים שיעמידו משכנתאות לרכישת חלקים מהמקרקעין ו/או רישום חכירות ו/או חכירות משנה ו/או זכויות בעלות לזכות צדדים שלישיים).

7. לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לממכר, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות בממכר, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות במקרקעין, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעיניים הנוגעים בממכר הנ"ל.

8. לרשום בלשכת רישום המקרקעין כל עסקת מקרקעין ו/או כל פעולה אחרת כלשהי לפי חוק התכנון והבנייה ו/או לפי חוק המקרקעין ו/או לפי כל דין אחר, בכפוף להערות האזהרה הרשומות או על אף הערות האזהרה הרשומות.

9. לחתום בשמנו ובמקומנו, להגיש, לבקש ולקבל בקשות להיתרי בנייה על המקרקעין מהוועדות לתכנון ובנייה מקומית ו/או מחוזית ו/או כל ועדה אחרת על פי חוק התכנון והבנייה על כל תיקונו (להלן: "ועדות התכנון"); לפנות לוועדות התכנון, ללא צורך בהסכמתנו, בכל בקשות לתיקון ו/או שינוי בהיתרי הבנייה המתייחסים לממכר, התנגדויות, תשובה להתנגדויות, תיקון ו/או כל הליך תכנוני אחר המתייחס למקרקעין ו/או לממכר.

10. 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, הממונה ו/או המפקח על המרשם ו/או רשם המקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין עיר למיניהן ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תוכניות, מפות, עסקאות, שטרות פעולה ו/או רישום של מכר ו/או חכירה ו/או שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או זיקות הנאה למיניהם, הסכמי שיתוף בין בעלי זכויות, תקנונים מוסכמים בין בעלי דירות בבית משותף וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מהמסמכים הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי הכח וההרשאה הנוכחי (לפי קביעת מורשיי (והכל בין בשלמות ובין חלקים חלקים, בבת אחת או מזמן לזמן, לחוד ו/או ביחד ו/או בשותפות עם כל אדם, חברה, אגודה ו/או תאגיד משפטי אחר שיש להם ענין בפעולה או המעשה הנ"ל).

11. לבקש או להסכים לרשום זיקות הנאה על הממכר, ככל שתידרשנה, בין היתר, להבטחת זכויות דרך, מעבר ושימוש במתקנים ובמערכות שנועדו לשימוש בעלים של יחידות אחרות במקרקעין ו/או של החברה ו/או של צדדים שלישיים.

12. להסכים בשמנו ובמקומנו כבעל הערת אזהרה ו/או כבעל זכות בעלות ו/או בעל זכות חכירה ו/או כבעל כל זכות אחרת במקרקעין או בכל חלק מהם לביצוע כל פעולה של התקשרות ו/או מכר ו/או העברה ו/או חליפין ו/או שעבוד ו/או הקניית זכויות מכל מין וסוג, לרבות זיקות הנאה, שעבודים, הערות אזהרה ו/או הערות אחרות מכל מין וסוג עם ו/או לטובת כל גוף ו/או רשות מוסמכת לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשות העתיקות, רשויות מקומיות, ועדות לתכנון ולבניה, חברת החשמל לישראל בע"מ וכל גוף שיבוא במקומה, בזק בע"מ, וכל חברת תקשורת אחרת, ולצורך כך לחתום בשמנו על כל כתב הסכמה, שטר עסקה, הצהרה, תעודה, בקשה, הסכם, מפות, תוכניות, התחייבויות וכל תעודה ו/או מסמך אחר שידרש לפי שיקול דעת מורשיי הנ"ל.

13. למשכן ו/או לשעבד את זכויותינו בממכר בשעבוד ו/או במשכנתא בכל דרגה שהיא בסכום ובתנאים שייקבעו ע"י מי שילוו לנו כספים ו/או שיעמידו לרשותנו אשראי בקשר עם הממכר, 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 הקיים היום ו/או שיהיה בעתיד, בנוסף לחוקים הנ"ל ו/או במקומם.

14. לחתום על כל מסמך באשר לצמצום, שינוי, ביטול, החזר של כתב ערבות של בנק או פוליסת ביטוח או של בטוחה אחרת שניתנה לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 (להלן: "חוק המכר הבטחת השקעות") כפי שהוא כיום או כפי שיתוקן או ישונה מפעם לפעם; כולל ומבלי לגרוע מכלליות הני"ל, בטול, ייחוד או שינוי של הערת האזהרה.
15. להעביר ולהסב לחברת הביטוח, ככל שתוציא לנו פוליסה או פוליסות ביטוח ו/או לבנק, ככל שיתן לנו ערבות או ערבויות להבטחת הכספים שנשלם לחברה עבור רכישת הממכר לפי חוק המכר הבטחת השקעות (להלן: "חברת הביטוח" ו/או "הבנק", לפי העניין), את כל זכויותינו בממכר וכן את הערת האזהרה שנרשמה לטובתנו על הממכר.
16. לחתום על כל מסמך עם הרשות בקשר עם הממכר, לרבות חוזה חכירה ו/או שטרי שכירות ו/או ייחוד חכירות וכל מסמך בקשר עם כל שינוי ו/או תיקון במסמכים אלו ו/או ביטולם, וכן לחתום על כל מסמך בקשר עם שעבוד ו/או רישום משכנתא על הממכר, ובכלל זה לחתום על בקשה/ות לרמ"י להנפקת כתב/י התחייבות לרישום משכנתא ביחס לממכר ועל כל מסמך אחר שיידרש בקשר עם השעבוד ו/או המשכנתא, רישום, ביטולם, ייחודם וכל שינוי שיידרש בהם.
17. לשם ביצוע סמכויותיהם לפי ייפוי כח זה לעיל ולפי חוזה המכר, יהיה כל אחד מבאי כוחנו זכאי להופיע ולהצהיר בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המירשם, המנהל הכללי (הכלל כמובנם בחוק המקרקעין), העירייה ובפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני לרבות ועדות בנין ערים (מקומית או מחוזית או ארצית) כמובנם בחוק התכנון והבניה, משרדי מיסוי מקרקעין ולחתום בשמנו על כל הצהרה, בקשה, תכנית, מפה (לרבות בקשות, הצהרות ותוכניות לעניין קבלת היתרי בניה להקמת מבנים נוספים על המקרקעין) שטרי ויתור, שטרי חכירה, שטרי משכנתא, טופסי מס שבח מקרקעין, הסכם, תקנון ועל כל מסמך אחר שיהיה צורך בו או אשר יידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות בייפוי כח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, חוק השליחות, תשכ"ה-1965 והן לפי כל דין אחר הנוגע לעניין.
18. להוציא על חשבוננו את כל ההוצאות והמיסים הדרושות לפי ראות עיניכם ולהשיג את כל האישורים והתעודות והמסמכים הדרושים לשם ביצוע ההוראות הכלולות בייפוי כח זה.
19. כל אחד מבאי כוחנו הני"ל רשאי להעביר את הסמכויות הניתנות בייפוי הכח הזה, כולן או מקצתן, לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה על ידו כלעיל ולמנות אחר תחתיו ואנו מסכימים למעשים של כל אחד מבאי כוחנו לפי ייפוי כח זה או כל מי שיתמנה על ידם ושנעשו בתוקף ייפוי כח זה, ומשחררים אותם מכל אחריות אישית כלפינו בקשר למעשים כני"ל וכל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים הסכמתנו מראש לכל מעשים כני"ל ומאשרים מראש כל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו כאילו המעשה נעשה אישית על ידינו.
20. כמו כן אנו מסכימים בזה כי באי כוחנו הני"ל יהיו רשאים לייצג גם את החברה בעסקה זו, לרבות בהליכים משפטיים שבין הצדדים.
21. ייפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו וכל מי שיבוא במקומנו או תחתנו זכאים לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו או תחתינו, הואיל וזכויות קיימות ו/או עתידיות של צדדים שלישיים תלויות בו, בין היתר, של בנק או כל מוסד כספי שהסכימו ו/או יסכימו להלוות לנו כספים ו/או להעמיד לזכותנו אשראי בקשר עם הממכר. כוחו של ייפוי כח זה יהיה יפה גם לאחר פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשנו, אפוטרופסנו, ומנהלי עיזבוננו ובמקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י יחיד, הוא ייקרא בלשון יחיד ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה.