

יפוי כח מיוחד ובלתי חוזר

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אנו הח"מ _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ (להלן: "הקונה") מייפה/ים בזה את כוחו של _____ ת.ז. _____ להיות בא כוחי ולפעול ולעשות בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות כמפורט להלן, כולן או כל חלק מהן:

1. לרכוש, לקבל, לרשום על שמי ו/או על שם צד ג' ו/או לפקודתנו את מלוא מזכויות החכירה ו/או הבעלות ו/או כל זכות אחרת בדירה הידועה כדירה מס' _____ בקומה _____ בבניין מספר _____ נמצאת בעיר אלעד שנבנתה בגוש 5759, חלקות 2 ו-3, מגרשים 21 ו-22 לפי תוכנית מפורטת מס' תמל/1081 ו/או כל חלקה/ות או מגרשים שיווצרו כתוצאה מאיחוד וחלוקת של מקרקעין אלו (להלן: "הקרקע") שנבנתה על ידי גלנור – ידות אלעד בע"מ, ח.פ. 516776093 (להלן בהתאמה: "הדירה", "המקרקעין", "התכנית" ו- "החברה") ולצורך כך לחתום על הסכם לרכישת הדירה על כל נספחיו ועל כל מסמך אחר שידרש בקשר עם הרכישה והפעולות המפורטות בייפוי כח זה לרבות טופס דיווח לרשויות המס וייפוי כח בלתי חוזר ולעשות בשמנו את כל פעולות רישום והעברה נוספים בנכס הנ"ל כפי שידרשו לשם ביצוע האמור לעיל.
2. למשכן ו/או לשעבד את כל או חלק מזכויותיי בנכס הנ"ל ולפדות ולשחרר כל חוב או משכנתא או עיקול הקיימים או שיהיו קיימים על הנכס הנ"ל ולשלם את כל התשלומים הדרושים לכך ו/או להעביר כל חוב שעבוד או משכנתא מכל מין וסוג שהוא. לתת הוראות כספיות בקשר לביצוע הנ"ל.
3. לרשום הערות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין על מתן יפוי-כח זה ו/או על הערה על צורך בהסכמה ו/או כל הערה אחרת לגבי הנכס הנ"ל וכל נושא אחר ובונוסח שייקבע ע"י מיופיי כוחנו הנ"ל ולחדש ו/או לבטל הערות כנ"ל, לייחד ולצמצם, לרבות רישום הערה כי כל פעולה בנכס הנ"ל תוכל להעשות רק בהסכמתם המוקדמת של מיופיי כוחנו הנ"ל או אחד מהם או של אחרים.
4. לחתום על בקשות להיתר בניה וכל מסמך תכנוני ועל כל מסמך אחר הנדרש לצורך אישור תכנית בנין עיר על החלקה, תכנית איחוד וחלוקה ולצורך קבלת היתרי בניה ועל הנכס עבורנו ו/או עבור אחרים, לרבות מפות, תוכניות, תקנון תכנית, תשריט, טבלאות חלוקה וכל מסמך אחר. לקבל בהעברה, לרכוש לקנות ו/או לחכור בחכירת משנה ולהעביר על שמנו בתמורה וללא תמורה כל או חלק מהנכס הנ"ל ובחלקים אחרים ממנו. לרשום הסכם שיתוף. לרשום זיקת הנאה על הנכס הן כחלקה כפופה והן כחלקה נהנית.
5. להופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בפני לשכת רישום המקרקעין, עיריית חיפה, משרדי מיסוי מקרקעין, וועדות לתכנון ובניה, מינהל מקרקעי ישראל ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ו/או רשם המקרקעין ו/או מפקח על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או משרדי מיסוי מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ו/או משרדי כל חברה משכנת ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל שטרות עסקה ו/או שטרי מכר העברה ו/או רישום של מכר ו/או חכירה ו/או העברת שכירות ו/או חכירת משנה ו/או שטר זיקת הנאה ו/או כל זכות אחרת, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או התחייבויות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה ו/או הכרוך בכך והכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל.
6. לשלם בשמי ובמקומי ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות והיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה ו/או שידרשו אם במישרין ואם בעקיפין, לשם ביצוע יתר הסמכויות שהוקנו למיופיי הכח בהתאם ליפוי כח זה.
7. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע רישום הזכויות ביצוע פעולות רישום אחרות בנכס.
8. יפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמי ובמקומי את כל אשר אני רשאי לעשות בעצמי ו/או באמצעות אחרים.

9. באי כוחי הנ"ל רשאים להעביר לאחרים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה ולאצול לאחרים כל סמכות מסמכיותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ו/או לאצולן מחדש.

10. לרשום, הסכים לרישום של כל סוגי הפעולות ו/או עסקאות ביחס לנכס לרבות חלוקה, חליפין, איחוד, פיצול, הפרדה, ולרבות רישום הערות אזהרה ו/או יחודן ו/או ביטולן ו/או צמצומן ו/או רישום זיקות הנאה ו/או שעבודים למיניהם, רישום בתים משותפים, תקנון/ים מוסכס/ים, הצמדות למיניהן וכן לכל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מפעולות הרישום הנ"ל.

11. מדי פעם בפעם להעביר הסמכויות לפי יפוי כח והרשאה זה, כולן או מקצתן לאחרים, לבטל כל העברה שנעשתה כנ"ל ולהעבירן מחדש, למנות עורכי דין או מורשים אחרים ולפטורם בכל עת, ולמנות אחר או אחרים לפי ראות עיניו/הם של מורשי/נו הנ"ל.

12. כל מעשה שיעשו באי כוחנו הנ"ל או כל מה שייגרם על-ידם בכל הנוגע לפעולות לפי יפוי כוח זה, יחייב אותנו, את יורשינו, את חליפינו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של באי כוחנו הנ"ל שיעשו בתוקף יפוי כוח זה.

13. יפוי כח והרשאה זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני רשאי לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל וקשורות ותלויות בו זכויות של אחרים. והננו מצהירים בזה כי אנו מותרים בזה ויתור גמור ומוחלט על זכויותנו לעשות בעצמנו או ע"י מישהו אחר - מלבד מורשי הנ"ל - את כל או חלק מהפעולות והמעשים הנ"ל ומורשי הנ"ל יהיה רשאי למנוע בעדי או בעד הבאים בשמי, לעשות כל פעולה או מעשה כאמור.

14. ביפוי כח זה - לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה ולהיפך, לפי המקרה.

ולראיה באתי על החתום היום _____

אני _____ עו"ד, מאשר/ת בזה חתימת מרשיי הנ"ל.

_____ חתימה

_____ תאריך: