

ייפוי כח בלתי חוזר

אנו החתומים מטה :

_____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____

כולנו יחד וכל אחד מאתנו לחוד ממנים בזה את בניה יפה בגן יבנה א.מ.א. בע"מ ח.פ. 515761971 (להלן - **החברה**) ו/או אסף אילון ו/או דוד אקריש ו/או גיא פטאל ו/או יהונתן כהן ו/או דני ויסברג ו/או מיטל ספיבק ו/או איתן כהן ו/או דניאל סיסו ו/או רותם כהן ו/או כל עורך דין אחר ממשד יגאל ארנון ושות', כל אחד מהם לחוד, להיות מורשינו לפעול ולעשות בשמנו ובמקומנו את כל המעשים והפעולות המפורטים להלן או כל חלק מהם שאנו רשאים לבצע מכח זכויותינו ו/או בקשר לזכויותינו הקיימות או שתהיינה בעתיד בנכס הנמצא או שימצא על הקרקע הידועה כמגרשים מספר 341-343 ו- 365-361 לפי תכנית מפורטת מס' תמל/1003, המהווה חלק מחלקות 10 ו-24 בגוש 2768 בגן יבנה, או כל זיהוי אחר שיהיה לקרקע זו בעתיד שיווצר כתוצאה מרישום ו/או חידוש רישום ו/או איחוד ו/או חלוקה או כתוצאה מכל פעולה אחרת (להלן - **הנכס**):

1. להסכים או לגרום לאיחוד ו/או חלוקה של הנכס יחד עם נכסים אחרים או בלעדיהם, לבקש היתרי בנייה בהתאם להוראות הדין.
2. לבצע כל פעולה תכנונית אחרת שהחברה רשאית לבצע לנכס במסגרת בקשה להקלה לפי סעיף 147 על פי חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 (להלן - **חוק התכנון והבנייה**) או כל דין אחר.
3. לרשום את הנכס ו/או לחדש את רישומו ו/או להסדירו ו/או לבצע איחוד ו/או חלוקה בין לבד ובין יחד עם נכסים אחרים; לרשום על הנכס משכנתאות, שעבודים, עיקולים, הערות, הערות אזהרה, זכויות קדימה, זיקות הנאה (לרבות כמקרקעין זכאים), שכירויות, הסכמי שיתוף וכל פעולת רישום אחרת לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 (להלן - **חוק המקרקעין**) או כל דין אחר (להלן - **פעולות רישום**).
4. לרשום את הנכס לבדו או יחד עם נכסים אחרים כבית משותף או כמספר בתים משותפים על פי הוראות חוק המקרקעין, ולבצע כל פעולה הכרוכה והנובעת מכך ובין היתר, לרשום בית משותף, לרשום תקנון לבית המשותף, ליחד זכויות בנכס לכל חלק מהבית המשותף; לרשום על כל דירה בבית המשותף ו/או על הרכוש המשותף כל פעולת רישום.
5. לקבל ו/או לרשום בשמנו כל זכות בנכס ובכלל זה לחתום על חוזה חכירה ולרשום הערת אזהרה לטובתנו וכן הערת אזהרה בגין התחייבות להימנע מעשיית עסקה.
6. בשמנו ובמקומנו למשכן ו/או לשעבד את זכויותינו בנכס כולן או חלקן בכל צורה ואופן שהוא ובכלל זאת בתנאים כפי שימצאו מורשינו לנכון, בכל דרגה שהיא ובכל סכום שהוא על פי כל דין, ובין היתר לוותר על כל הגנה הקבועה בדין לממשכן ובין היתר ההגנות על פי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב] תשל"ב - 1972 ועל פי סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967.
7. לקבל ו/או להשיב בטוחה מכל מין סוג שהוא על פי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה - 1974 (להלן - **בטוחה**), לבצע בשמנו ובעבורנו כל פעולה אחרת על פי החוק הנ"ל וכן לבקש להסב כל בטוחה או לבקש לרשום בטוחה לטובת צד שלישי.
8. להעביר ולהסב למנפיק הבטוחה את כל זכויותינו בנכס, ובכלל זה הערת אזהרה אם נרשמה לטובתנו, אם אנו נדרוש את מימוש הבטוחה, ומנפיק הבטוחה ישלם לנו את הסכום ששילמנו בגין זכויותינו בנכס על פי התנאים הנקובים בבטוחה.
9. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק את כל ההתחייבויות, התשלומים, המסים, האגרות, והארנונות וכל יתר ההוצאות למיניהן, הקשורים לאמור בייפוי כח זה ו/או החלים על הנכס על חשבוננו.

10. להופיע ולפעול בשמנו ובמקומנו בפני כל מוסד ו/או גוף ו/או פקיד ממשלתי ו/או עירוני, ובכלל זה רשם מקרקעין, מפקח על רישום מקרקעין, ממונה על המרשם, וועדות תכנון ובנייה, ממונה על רישום שיכונים ציבוריים, מנהל מקרקעי ישראל, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיזור יהודה ושומרון, פקיד הסדר, מחלקת המדידות, מנהל מיסוי מקרקעין, רשם החברות ורשם המשכונות ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ובכלל זה כל הסכם, שטר, בקשה, תכנית, תקנון, תצהיר, הודעה ו/או השגה, הדרושים לביצוע האמור בייפוי כח זה.
11. ליזום הליכים משפטיים בקשר לנכס ולזכויותינו בו ו/או להתנגד להליכים משפטיים בקשר לנכס ולזכויותינו בו וכן להגיע להסכמים ולהתפשר בכל הליך כאמור.
12. בכל מקרה בו אנו נפר תנאי כלשהו מתנאי הסכם כלשהו שנחתם או יחתם בינינו ובין החברה ו/או בנק/ים ממנו/מהם נטלנו הלוואות (בייפוי כח זה - **הבנק**) או מי מהם (בסעיף זה - **ההסכם**) ו/או בכל מקרה בו החברה ו/או הבנק יהיו רשאים מסיבה כלשהי לבטל את ההסכם ו/או להעמיד לפירעון מיידית כל סכום שקבלנו או נקבל ממנו, יהיו מורשינו רשאים לבטל את ההסכם ו/או כל חלק ממנו ו/או להודיע לכל אדם ו/או גוף שהוא על ביטול ההסכם ו/או כל חלק ממנו ו/או לקבל ו/או לגבות בשמנו כל זכות וכל סכום שמגיע או יגיע לנו בגין הנכס לרבות עקב ביטולו של ההסכם ו/או כל חלק ממנו ולהעבירם לחברה ולבנק או למי מהם ו/או לפקודתם ולהעביר לזכות החברה והבנק או למי מהם ו/או לפקודתם את כל זכויותינו בנכס ו/או בקשר אליו.
13. לחתום על כל מסמך בקשר ולצורך ביצוע האמור בייפוי כח זה ועל מנת לתת ביטוי ותוקף להתחייבויותינו בהתאם לכל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש זכויות כלשהן בנכס כפי שימצאו מורשינו הנ"ל לנכון.
14. מדי פעם בפעם להעביר ייפוי כח זה, כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים, לבטל כל העברה שנעשתה כנ"ל ולהעבירו מחדש, למנות עורכי דין או מורשים אחרים ולפטורם בכל עת, ולמנות אחר או אחרים במקומם לפי ראות עיניהם של מורשינו.
15. מורשינו יהיו רשאים לעשות כל דבר על פי ייפוי כח זה ובכלל זאת לעשותו בתנאים שייקבעו על ידם או ללא תנאים, בבת אחת או מדי פעם; כל מה שיעשו מורשינו, או כל מה שיגרמו בכל הנוגע לייפוי כח זה יחייב אותנו, את יורשינו וכל חליף אחר שלנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו שיעשו בתוקף ייפוי כח זה.
16. ייפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו, יורשינו או כל חליף אחר שלנו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל וזכויות קיימות ו/או עתידיות של צד שלישי תלויות בו, ובין היתר זכויותיה של החברה ו/או של הבנק ו/או של רוכשי זכויות אחרים בנכס.
17. מורשינו יהיו רשאים לבצע כל דבר האמור בייפוי כח זה גם בשם כל צד שלישי אף אם אותם צדדים שלישיים הינם צד שני או צדדים אחרים לאותה פעולה, וכן רשאים הם לבצע כל דבר האמור בייפוי כח זה אף ללא תמורה ואף לוותר על כל זכות שלנו בנכס.
18. מורשינו יהיו רשאים לעשות כל דבר על פי ייפוי כח זה גם לזכות עצמם או מי מהם ו/או עם עצמם או מי מהם ו/או מורשינו האחרים, על פי ייפוי כח זה או כל ייפוי כח אחר שניתן ו/או יינתן על ידינו בקשר לנכס וזאת מבלי לגרוע מסמכותם לעשות כל הפעולות הנ"ל גם עם אחרים.

19. בייפוי כח זה :

- 19.1 סמכות לבצע מעשה או פעולה משמעותה גם הסמכות :
19.1.1 לבטל, למחוק, לתקן, לצמצם, לייחד, לפדות, לשנות ;
19.1.2 להסכים לביצוע הפעולה על ידי אחר או להתנגד לכך ;
19.1.3 לבצע כל דבר בכפוף לפעולה ו/או למרות הפעולה ;
19.1.4 לקבל בשמנו ועבורנו כל הודעה שאנו זכאים לקבל על פי כל דין בקשר לאותה פעולה ;
- 19.2 חוק משמעותו נוסח החוק שיהיה בתוקף במועד הרלוונטי ובכלל זה כל חוק שיהיה בעתיד במקום חוק זה או בנוסף לו ; דין משמעותו הדין שיהיה בתוקף בכל מועד רלוונטי.
- 19.3 הנכס משמעותו הנכס כולו או כל חלק ממנו.
- 19.4 ככל שייפוי כח זה חתום על ידי יחיד יש לקרוא כל ביטוי בייפוי כח זה ככתוב בלשון יחיד.

ולראיה באתי/נו על החתום, היום _____ בחודש _____ שנת _____.

חתימה

חתימה