

יפוי כח והרשאה בלתי חוזר

אני הח"מ	1.	ת.ז.	, כתובת
	2.	ת.ז.	, כתובת

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, ממנים בזה ומייפים את כוחם של עורכי-הדין אליעזר אשל ו/או חגי אשלגי ו/או גל רוזנט ו/או מיטל כץ-רוזנברג ו/או שרית עזריאל ו/או רן כרמי ו/או שירה כהן שני מרחוב כנרת 5, בני ברק, ואת כוחם של שרית ויסטוך ו/או דורית זיידמן ו/או יוסי אלחייק ו/או נירית לחמן ו/או אודליה ניסן ו/או שלומי זיסמן ו/או ליטל שביט ו/או זיו גלזר ו/או יורם ראב"ד ו/או דוד מגריזו ו/או יוסף בנקל ו/או עופר זוזובסקי:

1. לרכוש ולקבל בכל דרך חוקית שהיא נכס בבניינים שיבנה על המקרקעין הידועים כגוש 4246 חלק מחלקה 175 (מגרש 301) וגוש 4246 חלק מחלקות 8, 10, 11 ו- 175 (מגרש 307) או כל חלקה או חלקות אחרות בגוש זה או בגושים אחרים (להלן: "החלקות") שתיוצרנה כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה של החלקות הנ"ל (להלן: "הנכס"). לאותה תקופה באותם תנאים כפי שמורשינו או אחד או יותר מהם ימצאו) לנכון, לפי שקול דעתנו(ם) הבלעדי והמוחלט. המונח "נכס" כולל גם חלקים מסוימים ו/או בלתי מסוימים בחלקה או בחלקות נפרדות, לרבות כל המבנים שהוקמו ואשר יוקמו על החלקה או החלקות.

2. לחתום בתור בעלי זכות בעלות או בתור בעלי זכויות חוקיות אחרות כלשהן על שטרי עסקה מכל סוג, בלשכת רישום המקרקעין, בלשכת רשם המשכונות לרבות שטרי מכר, שטרי חכירה וכן שטרי משכנתאות ושעבודים שטרי משכון, שטרי זיקת הנאה, שטרות אחרים וכן שטרי תיקון לשטרות אלה, ביחס לנכס.

3. א. לרשום הערות אזהרה על החלקות לטובתנו בקשר לזכותנו בנכס וגם/או לטובת הבנק ו/או בנקים אחרים ו/או חברות בטוח ו/או כל גופים או מוסדות אחרים בכל הנוגע לקבלת בטחונות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה-1974, וכן בכל הנוגע לשעבודים ומשכנתאות שיש לרשום על הנכס ו/או על החלקות.

ב. לשנות או לבטל או ליחד או לצמצם את הערות האזהרה שנרשמו לטובתנו ו/או לטובת צדדים שלישיים לפי שקול דעתם של מיופה הכח הנ"ל, לרבות עקב ביטול ההסכם.

ג. להסכים להעברת הבעלות או החכירה בחלקות, בשלמות או בחלק, על שם זאנטקרון ובניו בע"מ (להלן: "בעלי המקרקעין") או על שם אחרים, לפי שיקול דעתם של מיופי כוחי הנ"ל.

ד. להסכים לרישום משכנתאות ו/או שעבודים אחרים על החלקות לאחר רישום הערת אזהרה לטובתנו מכל סיבה שהיא.

ה. להסכים לייחוד הערות האזהרה שירשמו כנ"ל כך שהערות האזהרה תרשמה על הנכס לאחר שתירשם כיחידה נפרדת בבית המשותף לפי חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969.

ו. להסכים, בתור בעלי הערות אזהרה הרשומות כנ"ל לטובתנו ובקשר עם רכישת הנכס על ידנו לחלוקה, אחוד או כל טרנסאקציות אחרות במקרקעין.

ז. להסכים בתור בעלי הערות האזהרה הרשומות כנ"ל לטובתנו ובקשר עם רכישת הנכס על ידינו, להעברת חלקים מהחלקות בבעלות או בחכירה או בדרך אחרת לעיריה או לכל רשות צבורית אחרת לצרכי כביש, מדרכה, או שטחים ציבוריים, הן לפני רישום הבית המשותף והן לאחר מכן.

ח. להסכים לרישום זיקות הנאה, זכויות מעבר וכיוצא באלה זכויות במקרקעין לפי

שיקול דעתם של מיופי כוחנו.

4. א. לחתום על בקשות לרישום בית משותף על החלקות וכן לחתום על כל המסמכים שידרשו בקשר לרישום הבית המשותף על החלקות, לרבות תקנון במקום התקנון המצוי שבחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 (להלן: "התקנון"), לפי שיקול דעתם של מיופי כוחי הנ"ל.
- ב. להסכים לכל בקשה לביטול צו רישום הבית המשותף, שהנכס יהיה חלקת משנה ממנו (להלן: "הצו") וגם/או לבקשות לרישום הבית מחדש כבית משותף וגם/או על בקשות לשינוי צו רישום הבית כבית משותף, לוותר על הרכוש המשותף שיהיה צמוד לנכס, כולו או חלקו, בכפוף לשמירת זכויותינו בנכס עפ"י הסכם הרכישה בינינו לבין המוכר להסכים לרישום יחידות נוספות בבית הנ"ל וכן לשנוי ו/או תיקון ו/או תוספת ו/או ביטול חלקי כלשהו של הצו, לחתום על כל הבקשות והמסמכים בקשר לכך כולל תיקון ו/או שינוי ו/או החלפה של התקנון.
- ג. לקבל הודעות, להופיע באסיפות כלליות ואסיפות שלא מן המניין בקשר לרישום הבית המשותף בין לפי התקנון המצוי ו/או לפי התקנון ו/או שינוי תקנון.
5. לחתום על כל בקשות, תכניות ומסמכים כלשהם בקשר לכל טרנסאקציות שיעשו על החלקות והנכס, לרבות איחוד, חלוקה, ריפרצלציה, העברת חלק מהחלקות לעיריה ו/או לאחרים כתוצאה מפרצלציה, או בדרך אחרת, בין ע"י העברת בעלות או העברת חכירה או מתן זיקת הנאה או זכות שימוש או זכות אחרת כלשהי, לפי שיקול דעתם של מיופי כוחי הנ"ל.
6. א. לקבל הלוואה אפוטיקאית ו/או אשראי ביניים בסכומים ובתנאים כפי שימצאו לנכון ולמתאים.
- ב. למשכן בשמנו ובמקומנו את זכויותינו בחלקות ובנכס לבנק ו/או לבנקים אחרים ו/או לחברות בטוח ו/או לחברה או אגודה כלשהי ו/או לאדם אחר כלשהו, במשכנתא או במשכנתאות לפקודה, או בכל צורה ואופן שהם, בסכומים ובתנאים (כולל תנאי הצמדה למדד המחירים לצרכן) שידרשו ע"י הבנק ו/או הבנקים ו/או החברות ו/או האנשים כאמור, לקבל רישום זכויותינו בנכס כפוף למשכנתא, לאחד ו/או לתקן משכנתאות ולפדותן בתנאים שימצאו לנכון.
7. להופיע ולפעול בקשר לנכס הנ"ל בפני המפקח על רישום המקרקעין, בלשכות רישום הקרקעות במחלקת המדידות, במשרדי סדור הקרקעות, במשרדי המחוז, בפני ועדות בניה ערים ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים, מוניציפליים, ציבוריים ואחרים.
8. לחתום בקשר לנכס הנ"ל על כל טרנסאקציות, פעולות, תכניות, ניירות והתחייבויות למיניהן, תעודות, מפות, הצהרות, בקשות ומסמכים מכל סוג שהוא, אשר לדעת המורשה או המורשים שלנו, ידרשו לשם ממוש הוראות יפוי כח בלתי חוזר זה, ובכלל זה על שטרי מכר, או שכירות שטרי מכר או שכירות כפוף למשכנתא, שטרי משכנתא, שטרי זיקת הנאה, העברת משכנתא, שטרי תיקון ו/או איחוד משכנתאות ושטרי פדיון משכנתא, בקשות לקבלת תמציות רישום ממרשם האוכלוסין וכן על כל הסכם וכל מסמך בקשה על כל הסכם שבגין הנכס הנ"ל והנובע ממנו.
9. להוציא על חשבוננו את כל ההוצאות והמסים הדרושים לפי ראות עיניהם של מיופי כוחי ולהשיג את כל האישורים והתעודות והמסמכים הדרושים לשם ביצוע ההוראות הכלולות ביפוי כח זה, או כל יתרה שתגיע לחברה מאתנו, עבור מסים, ארנונות, אגרות וכל תשלומים אחרים המגיעים או שיגיעו לחברה על פי איזה מהתחייבויותינו כלפיה.
10. הנני(ו) מסכים (ים) בזה כי מורשי הנ"ל וכל אחד מהם, רשאי (ים) ליצגני(ו) לפי הרשאה זו וכן לייצג ולהופיע בשם וכמיופה כח בעלי המקרקעין ו/או אחרים בכל העניינים נשוא הרשאה זו.
11. מדי פעם בפעם להעביר את יפוי הכח הזה כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים, למנות עו"ד ו/או מורשים אחרים ולפטרים.

12. הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי לא נתחייב בעתיד בכל צורה ואופן שהם אשר יעמדו בסתירה ודאית או אפשרית לאמור לעיל או לכל מעשה שאפשר לעשותו לפי יפוי כח זה, וכי לא ניתן לאיש כל יפוי כח, באופן מוחלט או מותנה מאלה הכוחות אשר הוקנו על פי יפוי כח זה.
13. כל מה שיעשה/ו מורשי/נו הנ"ל או כל שיגרום בכל הנוגע לכוח והרשאה זה יחייב אותנו/ו ואת יורשי/נו ואת כל הבאים מכוחנו/ו והרינו/ו מסכים/ים מראש לכל מעשיו/הם של מורשי/נו הנ"ל שיעשו בתוקף כוח והרשאה הנוכחי ומשחררים אותו/ם מכל אחריות כלפינו/נו בקשר למעשיו/הם הנ"ל.
14. היות וזכויות צד שלישי, בעלי המקרקעין, רוכשי נכסים, נותני המשכנתא, הבנק ואחרים, תלויות ביפוי - כח זה, לכן יהא יפוי כח זה בלתי חוזר ולא תהיה לנו הרשות לבטלו או לשנותו אלא בהסכמת בעלי המקרקעין בכתב.
15. במקרה שיפוי-כח זה נחתם ע"י איש אחד, יקרא כאילו נחתם בלשון יחיד.
16. אין ביפוי כח זה כדי לגרוע או לפגוע בזכויות על פי ההסכם שנחתם בינינו לבין זאנטקון ובניו בע"מ
17. יפוי כח זה הוא מיוחד ומתייחס אך ורק לחלקות ו/או לבתים ו/או לנכס בשטח השיפוט של עיריית ראשון לציון או כל חלקות אחרות שיווצרו כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה של החלקות הנ"ל.

ולראיה באו על החתום:

חתימת מייפי הכח

היום ____ לחודש _____ שנת 2016

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזה כי מייפי הכח הנ"ל חתמו בפני בתאריך _____

עו"ד

G123166-V001