

נספח ד' יפוי כח בלתי חוזר

- אנו הח"מ: _____ ת.ז. _____, _____ ת.ז. _____, כולנו ביחד וכל אחד מהם לחד ממנים בזה ומייפים את כוחם של עוה"ד יעריית כהן ו/או ליאור לומפ כולם ביחד ו/או כל אחד מהם לחד, להיות ב"כ החוקיים שלנו לשם עשיית בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות או חלק מהן, אך ורק בקשר עם חוזה מכר מיום _____ (להלן: "החוזה"), לרבות רישום זכויותינו בלשכת רישום המקרקעין, רישום המשכנתא או רישום הערת אזהרה בנינו לבין גלעד מאי חברה להשקעות בניה ופיתוח בע"מ, ח.פ. 513177345 (להלן: "החברה"), כמפורט להלן:
1. לרכוש, להעביר, לרשום בספרי המקרקעין על שמינו בדרך של חכירה את דירה מס' _____ חניה מס' _____ בבנין מס' _____ שייבנה על: _____ חלקה: _____ בגוש: _____ מגרש _____ לפי ת.ב.ע. _____ פרויקט: "My נתיבות השלב החדש" שכונת נווה שרון, בעיר נתיבות (להלן: "הנכס").
 2. לחתום על שטרי שכירות ו/או שטרי העברת זכות שכירות או שטרי מכר ביחס לנכס הכוללים את הגבלת מנהל מקרקעי ישראל באשר למכירת הנכסים לתושבים זרים וכמו כן לחתום על כתב התחייבות בקשר להעברת הזכויות בנכסים לזרים. לחתום בקשר לנכס על כל תקנון במקום התקנון המצוי שבחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, ושל כל תיקון, שינוי, או החלפה של תקנון זה.
 3. לחתום על כל בקשה לביטול צו רישום הבית המשותף שהנכס יהווה חלקת משנה הימנו, וכן על בקשות לרישום הבית מחדש בבית משותף לשינוי צו רישום הבית כבית משותף, לוותר על חלק מהרכוש המשותף שיהיה צמוד לנכס, להסכים לרישום יחידות נוספות בבית הנ"ל, ולכל שינוי, תיקון, תוספת או ביטול חלקי כלשהו של הצו.
 4. לקבל הודעות, להופיע באסיפות כלליות ואסיפות שלא מן המניין, בין לפי תקנון הבית המיוחד ו/או נוסף שיחתם בהתאם לחוק המקרקעין ולהסכם המכר.
 5. למשכן בכל צורה ואופן שהוא בשמנו ובמקומנו במשכנתא על פי חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 ו/או על ידי משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז - 1967 על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או על פי כל חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד (להלן - "המשכנתא") את זכות החכירה הראשית וגם/או זכות חכירה המשנה ו/או זכויות חוזיות ו/או מן היושר ו/או כל זכות אחרת שיש או תהיה לנו בנכסים ו/או בגין הנכסים בין שהמשכנתא תרשם באחריות ו/או בערבות ו/או בערבות הדדית ביחד עם הממשלה, חברה, אגודה וגם/או בערבות וגם/או בערבות ואגודה וגם/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא תרשם בלי אחריות ו/או ערבות הדדית כאמור ובין שתרשם כמשכנתא ראשונה בדרגה ו/או בכל דרגה אחרת ובין שתרשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על ידי רשום משכנתא בלשכת רשום המקרקעין על פי חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 ובין שתהיה על ידי רשום לפי חוק המשכון תשכ"ז - 1967 על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או כל חוק אחר שיבוא במקום ו/או בנוסף לחוקים הנ"ל ו/או בכל דרך אחרת שתראה למורשינו הנ"ל, הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם המוחלט, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשלי"ב - 1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז-1967, ו/או על פי סעיף 86 לפקודת פשיטת הרגל כפי שיתקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שישנו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל.
 7. להופיע ולפעול בקשר לנכס הנ"ל בפני מנהל מקרקעי ישראל, המפקח לפי חוק המקרקעין, בלשכות רשום הקרקעות, במחלקת המדידות, במשרדי סדור הקרקעות, במשרדי המחוז, בפני ועדות בנין ערים ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים מוניציפליים ציבוריים ואחרים.
 8. לחתום בקשר לנכס הנ"ל על כל העברות, פעולות, תכניות, ניירות, והתחייבויות למיניהן, תעודות, מפות, הצהרות, בקשות ומסמכים מכל סוג שהוא, אשר לדעת המורשה או המורשים שלנו יידרשו לשם מימוש הוראות יפוי כח בלתי חוזר זה, ובכלל זה על שטרי מכר, שטרי מכר כפוף למשכנתא, שטרי שכירות, שטרי העברת זכות שכירות, שטרי משכנתא, העברת משכנתא, שטרי תיקון ו/או איחוד משכנתאות ושטרי פדיון משכנתא.
 9. להוציא על חשבונו את כל ההוצאות והמיסים ולהשיג את כל האישורים והתעודות והמסמכים הדרושים לשם ביצוע ההוראות הכלולות ביפוי כח זה, לכלול בכל חוזה, הלוואה, שטר משכנתא וכל

מסמך אחר, כל יתרה שתגיע לכל גוף משפטי (להלן: "החברה") מאתנו, עבור מסים, ארנונות, אגרות וכל תשלומים אחרים המגיעים או שגייעו לחברה על פי איזה מהתחייבויותינו כלפיה.

10. הנני/נו מסכים/ים בזה כי מורשי הנ"ל וכל אחד מהם רשאים לייצגני/נו ולפי הרשאה זו וכן לייצג ולהופיע בשם וכמיופה כח החברה בכל העניינים נושאי הרשאה זו.

11. מדי פעם בפעם להעביר את יפוי הכח הזה כולו או מקצתו, לאחד או לאחרים, למנות עו"ד ו/או מורשים אחרים ולפטורם.

12. לעשות כל מיני פעולות ודברים אחרים באופן מוחלט וגמור כפי שמורשני/נו ימצאו/ו לנוכח בקשר עם ההוצאה לפועל של יפוי כח זה, ואנו מסכימים למפרע לכל מעשיו/הם של מורשני/נו הנ"ל שיעשה/ו בתוקף יפוי כח זה, ומשחררים אותם/ם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיו/יהם הנ"ל.

13. היות וזכויות צד שלישי, היינו זכויות החברה ו/או הרוכשים האחרים ו/או מקבלי המשכנתא, תלויות ביפוי כח זה, לכן יהא יפוי כח זה בלתי חוזר ולא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו אלא בהסכמת בעל המשכנתא כאמור לעיל, והחברה הנ"ל יחדיו, בכתב.

14. במקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י איש אחד ייקרא כאילו נכתב בלשון יחיד.

15. כמו כן ומבלי לגרוע מכל האמור לעיל ובנוסף לו:

אני/אנו ממנה/ים בזה את כוחם של מיופיי הכח או כל מי שימונה מטעמם להיות מיופה/י כוחי/נו ולפעול בשמי/נו ובמקומי/נו כדלקמן:

15.1 לרשום/לבטל בלשכת רשום המקרקעין הערה/ות אזהרה.

15.2 לחתום על כל כתב הסכמה וכל מסמך אחר מכל סוג שהוא ללא יוצא מן הכלל שיחיה דרוש לפי שקול דעתם של מורשי הנ"ל או מי מהם, כדי לקבוע, לאשר או להסכים שהערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, כפי שהינו כעת וכפי שיתוקן מעת לעת (להלן: "החוק") הרשומה או שתרשם בעתיד לזכותי ביחד לחלקה הנ"ל בין שרישומה של הערת האזהרה האמורה נעשה על פי בקשתי ובין אם נעשה על פי בקשת החברה, תיוחד ותרשם לגבי כל חלקה או חלקות הקיימות עתה או שתוצרנה בעתיד בעטיים של הליכי פרצלציה וגם/או לגבי חלקה או חלקות משנה מסויימות/ות - הכל לפי שייקבע על ידי מורשי הנ"ל, או מי מהם, לפי שקול דעתם הבלעדי, להסכים לביטולה ומחיקתה כליל וגם/או צמצום תחולתה וגם/או ייחודה של הערת אזהרה הרשומה או שתרשם לזכותי ביחס לחלקה או חלקות הקיימות עתה או שתוצרנה בעתיד בעטיים של הליכי פרצלציה וגם/או ביחד לחלקה או חלקות משנה שבחלקה הנ"ל וכן לכל תנאי או הוראה בקשר להערת אזהרה כאמור ולמרות רישומה - לפי שיקול דעת מיופה(ני) כוחי(נו) הנ"ל, או מי מהם.

15.3 א. לבקש ולהסכים לרישום הבית כבית משותף לפי חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969.

ב. להסכים לסעיפים והוראות שייקבעו בתקנון הבית המשותף, ולחתום על תקנון כאמור.

ג. לבקש ולהסכים לשינויים בתקנון הבית המשותף.

ד. לבקש ולהסכים להוצאת חלקים מכלל הרכוש המשותף והצמדתם ליחידה/ות כל שהיא/הן בבית שעל החלקה ובכלל זה ליצירת תא אליו יוצמדו במיוחד חלקים מכלל הרכוש המשותף כאמור למרות כל האמור או המשתמע מהחוזה.

ה. לבקש ולהסכים שיחידות חדשות/נוספות שתוצרנה כתוצאה מבניה נוספת על שטחי החלקה ו/או שטחי הצמדה מיוחדת תרשומנה כפי שמורשי, או מי מהם, יקבעו/ו ובכלל זה לעניין הבעלות והשעבודים שלגביהם. בין בהקשר לרישום הבית כבית משותף ובין לפני כן ובין לאחר מכן ובזמן מן הזמנים ומעת לעת, לחתום, לעשות ולפעול בשמי/נו ובמקומי/נו מפעם לפעם ומזמן לזמן, בכל אחד מהעניינים המפורטים להלן, כולם או מקצתם, וזאת בין לפני ובין לאחר שהיחידה הועברה לבעלותינו/תכירתנו/תכירתנו בלשכת רשום המקרקעין (להלן: "הלשכה").

15.4 א. למנות כל אדם או אישיות משפטית - ואת עצמנו את החברה בכלל זה - כנציגות הבית המשותף.

ב. לחתום על הסכם, תקנון, תיקון לתקנון וגם/או תוספת לתקנון מצוי לפי התוספת שבחוק ובין לתקנון מוסכם רשום בפנקסי המקרקעין ולכלול בתקנון וגם/או בשינויו כאמור, הוראות בדבר:

1. הענקת זכות דעה ייחודית לאדם ו/או אישיות משפטית בכל הנוגע לניקיון, תאורה, אחזקה והשגחה של הבית המשותף הנ"ל.

2. חלוקת נטל ההוצאה בגין אחזקת הרכוש המשותף.

3. הוראות בדבר רישומן - ובכלל זה הבעלות והשעבודים עליהן - של יחידות חדשות/נוספות שתוצרנה כתוצאה מבניה בשטחים המוצאים מכלל הרכוש המשותף וצמודים בהצמדה מיוחדת.

4. שינוי בהצמדות והעברתם מחלקת משנה אחת לחלקת משנה אחרת בין חלקת משנה חדשה ובין חלקת משנה שתוצר בעתיד.

ג. לתקן מידי פעם בפעם את צו הבתים המשותפים ותקנון ביחס לבית וזאת בכל צורה ואופן שמורשי ימצא לנכון ובלבד שלא תפגענה זכויות הרוכש בנכס ובשטח הצמוד לה.

ד. לבצע או להסכים לביצוע פעולות פיזיות, אחוד, חלוקה, ופעולות ועסקאות אחרות כל שהן ביחס לחלקה וחלקת המשנה שלי ובכללן ומבלי לצמצם - לרשום חכירה או חכירות זיקה או זיקות הנאה להעביר חלקה והחלקה לאחרים בתמורה או ללא תמורה, לבטל רישומו של הבית המשותף ולחזור ולרשום מחדש את הבית, בתחומי המגרש כפי שיתהווה כאמור, כבית משותף, אם או בלי תקנון הכל כפי שמורשי יחליטו לפי ראות עיניהם ושקול דעתם הבלעדי, לעשות כל פעולה, לחתום על כל מסמך, ולשלם כל תשלום שיהיה בו צורך על כל מסמך ולאחוז בכל פעולה אשר לפי דעת מורשי הנ"ל או מי מהם, נחוצה או מועילה לרשום נאות של זכויותיי וזכויותיהם של אחרים בחלקה, בבית או בנכס.

16. יפוי כח זה הינו בלתי חוזר מחמת שזכויותיהם של החברה ו/או יתר רוכשי היחידות בבית המשותף הנ"ל תלויות בו, ולפיכך לא יהיה ניתן לביטול אלא בהסכמתה של החברה לכך בכתב, והוא יחייב את יורשינו, אפוטרופסינו מנהלי עזבונינו וכל מי שיבוא במקומינו, וכמו כן את מקבלי הנכסים הנאמנים בפשיטת רגל ו/או המפרקים שלי/שלנו. בסעיף זה "זכות" בין זכות קיימת ובין זכות העשויה להוצר בזמן מן הזמנים הן מכח החוזה והן מכח חוזים בין החברה לבין אחרים והן מכל הפרת החוזה.

17. מיופה/י כוחינו הנ"ל רשאי לפעול הן בשמינו והן בשם החברה הנ"ל, לפי יפוי כח זה. מיופה כוחינו יהיה רשאי לייצג את רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ בכל ענין הנוגע לחוזה שנחתם בין הצדדים.

ולראיה באתינו על החתום:

יום _____ בחודש _____ בשנת _____:

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת חתימת מרשי הנ"ל.

_____ חתימה

_____ תאריך