ייפוי כח בלתי חוזר

נוטוריוני לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין – תשכ"א 1961

אני הח"מ: \_\_\_\_ **ת.ז** \_\_\_\_

ממנים בזה ומייפים את כוחם של עוה"ד גיא פרבמן ו/או \_\_\_\_ו/או \_\_\_\_ו/או \_\_\_\_ו/או \_\_\_\_ ו/או \_\_\_\_ו/או \_\_\_\_ו/או \_\_\_\_ו/או \_\_\_\_כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד ו/או \_\_\_\_ו/או מי מטעמם, להיות ב"כ החוקיים שלנו לשם עשייה בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות או חלק מהן בקשר עם חוזה עם \_\_\_\_\_\_\_**ת.ז** \_\_\_\_\_\_\_**ו-** \_\_\_\_\_\_\_**ת.ז** \_\_\_\_\_\_\_ (להלן: "**הסכם המכר**") כדלקמן:

1. לרשום בהתאם להסכם את זכויותיי בנכס ברח' בית לחם 13-15, חולון, הידועים גם כתת חלקה \_\_ בחלקה \_\_ בגוש \_\_\_ (להלן: "**הנכס**"), בצירוף כל החלקים המוצמדים לנכס על שמי או על כל שם אחר שנורה לך ולעשות את כל פעולות רישום והעברה נוספים ע"ש הקונה כפי שידרשו לשם ביצועה.
2. להעביר על שם הקונה את זכות הבעלות ו/או זכות הבעלות בנכס, וזאת בתמורה כמפורט בהסכם וזאת באופן ובתנאים כפי שב"כ האמור ימצא לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד, חלוקה, הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת בנכס האמורה בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם.
3. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל חוזה ו/או מסמך ו/או תצהיר ו/או שטר לצורך העברת הזכויות בנכס על שם הקונה ו/או לפקודתם, לרבות לחתום על שטרי מכר ו/או שטר בעלות ו/או שטרי העברת זכות שכירות ו/או טפסי דיווח למיסוי מקרקעין ו/או על שומות עצמיות לצורך חישוב מס שבח ו/או על בקשה לרישום הערת אזהרה לקונים ו/או על יפוי כוח בלתי חוזר ו/או על בקשה להעברת זכות שכירות ו/או על חוזה בעלות ו/או על כל מסמך ו/או שטר אחר הנחוצים לצורך ביצוע ההעברה כאמור, ולהשלים ולבצע את רישום הזכויות בנכס כנ"ל על שם הקונה בלשכת רשם המקרקעין ו/או בחברה המשכנת ו/או בכל מקום אחר בו מתנהל רישום בנוגע לדירה, במידה ועד היום לא נרשמו הזכויות בנכס על שמנו, ולהעביר את הזכויות בנכס על שמנו ו/או לפקודתו בכל מקום בו מתנהל רישום בנוגע לדירה, הכל לפי שיקול דעתו/ם המוחלט של מיופי הכוח .
4. לשעבד את הנכס לטובת הקונה ו/או לפקודתם וכן לרשום הערות אזהרה ו/או משכנתאות על הנכס וכן לבטל ו/או לשנות ו/או לייחד ו/או לצמצם את השעבודים הנ"ל ו/או חלקם ולחתום לצורך כך על כל המסמכים שידרשו על ידי בנקים ו/או בנקים למשכנתאות ו/או גופים ו/או אנשים ו/או כל מוסד פיננסי אחר אשר ילווה לקונים כספים לרכישת הנכס או אשר יסכים לגרור משכנתא מהנכס אחר (להלן: "**הגורם המממן**"), לרבות לחתום על כתב התחייבות לרישום משכנתא, על אישורי תשלום, על הוראות בלתי חוזרות להעביר את כספי ההלוואה ו/או חלקם לחשבון נאמנות של ב"כ ו/או חלקם, ו/או לסילוק ו/או להקפאת ו/או לגרירת הלוואות ו/או משכנתאות של הקונה, וכן על כל מסמך אחר שיהיה דרוש לאחד מהגורמים הנ"ל לצורך מתן הלוואה לרכישת הנכס או לצורך גרירת משכנתא מהנכס אחר, ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך כפי שמיופי כוחי ימצאו לנכון בקשר לעניינים הנ"ל.
5. לשלם ולקבל כספים, כולל לקבל כספי הלוואות ו/או משכנתאות, שלנו עבור הקונה, וליתן קבלות ואישורים.
6. לרשום הערות אזהרה ו/או משכון על קיום יפוי כח זה ו/או על קיום ההתחייבויות בהסכם נשוא יפוי כח זה על הנכסל טובת הקונה ו/או לפקודתם ו/או לטובת הגורם המממן.
7. למחוק הערות אזהרה ו/או משכונים שנרשמו לטובתנו ו/או לפקודתנו ו/או לטובת בנק למשכנתאות ו/או לטובת כל מוסד פיננסי אחר, בכפוף למילוי הקונה את תנאי הסכם נשוא יפוי כוח זה, הכל בהתאם להחלטת מיופי הכוח.
8. לחתום על כל בקשה ו/או שטר ו/או מסמך, הכל על פי שיקול דעתו/ם הבלעדי של מיופי הכוח, לצורך מחיקת ו/או רישום הערות אזהרה כאמור לעיל לקבל כל מידע ו/או מסמך.
9. לחתום על הסכמים ו/או על תצהירים לביטול ההסכם נשוא יפוי כוח זה במקרה של ביטול ההסכם נשוא יפוי כוח זה
10. לרשום ו/או לפדות ו/או לשחרר ו/או לתקן ו/או להעביר ו/או לסלק כל משכנתא ו/או משכון ו/או עיקול ו/או שעבודים אחרים הרובצים או הרשומים על הדירה.
11. לחתום על שטרי משכנתא ו/או הסכמי משכון לטובת הגורם המממן, לרבות על סעיפי ויתור על ההגנות לדיירות מוגנת ו/או לדיור חלוף, על פיהם לא נהיה לדיירים מוגנים בנכס- לא על פי הוראות סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב – 1972, ולא על פי הוראות סעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז – 1967.
12. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לדירה, לרשום ירושה ביחס לנכס או חלק ממנו, לרשום את הנכס או חלק ממנה בשם הקונה, לרשמה בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לדירה, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנסקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לנכס או חלק ממנו.
13. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר הדירה, דמי בעלות וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לנכס האמור, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות בדירה, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות בדירה, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים בעניינים הנוגעים.
14. להופיע בפני המפקח על רישום בתים משותפים ולבקש ו/או לרשום צו לרישום בתים משותפים, ו/או כל תיקון צו כזה, ולצורך כך לחתום על כל בקשה לרישום בית משותף ו/או לתיקון צו רישום הבית המשותף של החלקה עליה בנוי הדירה, וכן על כל מיני מסמכים ו/או הסכמות ו/או הצהרות לייחוד ו/או לצמצום הערות אזהרה ו/או בעלויות ו/או חכירות ו/או חכירות משנה הרשומות על הדירה, וכן על שטרי בעלות ו/או שטרי ביטול בעלות, ובכלל לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך רישום בית משותף ו/או לצורך תיקון צו רישום בית משותף, לרבות לערוך ו/או לרשום ו/או לתקן תקנון מוסכם לבית המשותף בכל דרך שתראה למיופי הכוח.
15. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, בעלות, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הנכס או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עיקול זמני, עיכוב פעולות על הנכס.
16. להגיש כל בקשה להיתר בניה על הנכס– הכל על פי רצוננו ועל פי בקשתנו – לכל ועדה מקומית לתכנון ובניה ו/או לכל ועדה מחוזית לתכנון ולבניה הדנה בבקשות להיתר בניה על הדירה, וכן להגיש ולבצע בשמנו ובמקומנו כל פעולת איחוד ו/או חלוקה ו/או זיקת הנאה ולהסכים בשמנו ובמקומנו לביצוע פעולות אלו.
17. להופיע ולחתום על כל מסמך בעירייה ו/או במיסוי מקרקעין, ו/או בחברת החשמל ו/או בחברה לאספקת מים ו/או במחלקת המים ו/או בחברת בזק ו/או כל חברת טלפונים ו/או בכל חברת גז ו/או בחברת כבלים בטלוויזיה ו/או בכל חברה אחרת שמספקת שירותים לדירה, ולחתום על כל המסמכים בקשר להעברות מונים בכלל ו/או חשבונות הנ"ל, המים, החשמל, הגז, הטלפון וחשבונות העירייה והאוצר בפרט לשם הקונה.
18. לשם ביצוע האמור לעיל, יהיו מיופי הכוח רשאים להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל המשרדים, הרשויות והמוסדות – הממשלתיים, העירוניים, הציבוריים, הבנקאיים, השיפוטיים והאחרים, ובפני כל גוף ו/או אדם ו/או פקיד, ובפרט בפני המפקח על רישום המקרקעין, רשם המקרקעין, רשם המשכונות, מינהל מקרקעי ישראל, מיסוי מקרקעין, החברה המשכנת, הועדה המקומית לתכנון ובניה, בנקים, בנקים למשכנתאות, חברות ביטוח, עירייה, חברת החשמל, חברה לאספקת גז, חברת טלפונים, בית משפט, בית דין ו/או ערכאה שיפוטית אחרת, ובפני כל מוסד, רשות, פקיד ממשלתי עירוני או ציבורי או אחר, ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל מיני מסמכים ו/או בקשות ו/או הצהרות ו/או אישורים ו/או התחייבות ו/או שטרי העברת זכויות ו/או בקשות להעברת זכויות ו/או שטרי מכר ו/או שטרי בעלות ו/או חוזה בעלות ו/או שטרי חכירת משנה ו/או שטרי משכנתא ו/או שטרי תיקון משכנתא ו/או שטרי זיקת הנאה ו/או שטרי שכירות ו/או שטרי שכירות משנה ו/או שטרי ביטול שכירות ו/או תיקוני שטרות ו/או כתבי ויתור ו/או כתבי ביטול ו/או בקשות לרישום הערות אזהרה ו/או בקשות לביטול ו/או לייחוד ו/או לצמצום הערות אזהרה ו/או בקשות להיתרי בניה ו/או להבטחת ביצוע כל האמור ביפוי כוח זה.
19. מיופי הכוח רשאים להעביר, הסמכויות שניתנו להם לפי יפוי כח זה, כולו ו/או מקצתו, לאחר או לאחרים, ולאצול את כל סמכויותיו ו/או חלקן, כפי שימצא לנכון, ובתנאים שימצא לנכון ויפעל לפי שקול דעתו הבלעדי והננו מאשרים מראש כל פעולה שמיופי הכוח הנ"ל יבצע/ו או ימנע/ו מלעשות, לפי שיקול דעתם המוחלט והבלעדי ולא נערער עליה לעולם.
20. יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ואינו ניתן לביטול ו/או לחרטה ו/או לשינוי, ומחייב אותי/נו ו/או יורשי/נו ו/או את הנהנים לפי כתב צוואתנו ו/או מנהלי עזבוני/נו ו/או מוציאי לפועל של כתב צוואתי/נו, הואיל וזכות צד שלישי, דהיינו הקונה הנ"ל, תלויות בו, והוא יישאר בתוקפו גם לאחר פטרתנו.
21. כן אנו מסכימים בזה במפורש כי באי כוחנו הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את צד ג' בעסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

**ולראיה באתי/נו על החתום:**

**יום \_\_ בחודש \_\_\_\_\_\_\_ בשנה 2022**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_\_\_ עו"ד מאשר/ת חתימת מרשיי הנ"ל.

**ולראיה אני מאמתת את חתימתם:**

תאריך:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_