

**יפוי כח בלתי חוזר**

אנו החתומים מטה :

1.

2.

ממנים בזה את \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_  
ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "מיופה הכח") ולצורך קיומו של הסכם המכר בלבד, להיות בא כחי/נו ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את המעשים ו/או הפעולות המפורטים להלן ו/או כל אחד או יותר מהם, בעת אחת או בזמנים שונים בכל הקשור ו/או הנובע ו/או הנוגע ליחידה הידועה כדלהלן:  
דירה מס' \_\_\_\_\_ בקומה \_\_\_\_\_ בבניין \_\_\_\_\_ בפרויקט \_\_\_\_\_  
גוש 5819 חלקות 95-96 (לשעבר 17) מגרשים מס' 402, 438 לפי תב"ע מד/3/6א וכל הצמוד לה:  
מחסן מס' \_\_\_\_\_  
חניה מס' \_\_\_\_\_

(להלן: "הנכס"); הנבנה ע"י חברת לב טוב בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512491762 (להלן: "החברה"), בהתאם למכרז רשות מקרקעי ישראל שמספרו מר 142/2016 במסלול מחיר למשתכן, על המקרקעין הידועים כמגרשים מס' 402, 438 לפי תב"ע מד/3/6א גוש 5819 חלקות 95-96 (לשעבר 17) במודיעין או כל חלקה אחרת שתיווצר בגין הליכי הפרצלציה ו/או רישום הבית בו נמצא הנכס כבית משותף) (להלן: "המקרקעין").

א. לרכוש ו/או לקבל ו/או לרשום בשמי ועבורי ו/או בשבילי בבעלות ו/או בחכירה (לרבות בחכירת משנה) ו/או בשכירות (לרבות שכירות משנה) ו/או בהרשאה, ולצורך כך לחתום על הסכם רכישה ועל כל הנספחים, התוספות, ההסכמים והמסמכים הנלווים לו עם החברה בקשר לרכישת הנכס, וכל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך, לרבות יפוי כח נוטריוני לטובת החברה ולטובת באי כוח החברה, דיווח למיסוי מקרקעין לכל מסמך אחר שיידרש לצורך קיומו של הסכם זה (להלן: "מסמכי הרכישה");

מבלי לפגוע ו/או לצמצם בכלליות האמור לעיל ולצורך קיומו של הסכם המכר בלבד, מיופה הכח יהיה רשאי:

1. לרכוש ולקבל בכל דרך חוקית שהיא חכירה לדורות ו/או בעלות בנכס או בכל חלק במתחם שייווצר כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה של המקרקעין, לאותה תקופה באותם תנאים ובכלל זה מחיר או דמי חכירה או דמי שכירות) כפי שמורשינו או אחד או יותר מהם ימצאו(ו) לנכון, לפי שקול דעתו(ם) המונח "נכס" כולל גם חלקים מסוימים ו/או בלתי מסוימים במקרקעין לרבות כל המבנים שהוקמו ואשר יוקמו עליהם.

2. לחתום בתור בעלים ו/או בתור בעלי זכות חכירה לדורות או בתור בעלי זכויות חוקיות אחרות כלשהן על שטרי עסקה מכל סוג במשרד הבינוי והשיכון, בלשכת רישום המקרקעין, במנהל מקרקעי ישראל, בלשכת רשם המשכונות, ברשויות המקומיות, 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 בנקים 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 את הערות האזהרה שנרשמו לטובתנו לפי שקול דעתם הבלעדי של מיופי הכח הנ"ל.

ג. להסכים להעברת הבעלות או החכירה במגרשים, בשלמות או בחלק, על שם חב' לב טוב בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512491762 על שם אחרים, לפי שיקול דעתם של מיופי כוחי הנ"ל, וזאת לצורך רישום זכויותינו בנכס.

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

ה. להסכים לייחוד הערות האזהרה שירשמו כנ"ל כך שהערות האזהרה תרשמנה על הנכס לאחר שירשם הנכס 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 עסקאות אחרות במקרקעין.

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

.ז

לחתום על בקשות לביטול רישום בית משותף ו/או 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 שקול דעתם של מיופיי כוחי הנ"ל.

.א .4

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 החברה 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.

.ב

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.

.ג

לחתום על כל בקשות, תכניות ומסמכים כלשהם בקשר לכל עסקאות שיעשו על החלקות, לרבות איחוד, חלוקה, רה-פרצלציה, העברת חלק מהחלקות לעירייה 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 שקול דעתם של מיופיי כוחי הנ"ל.

.5

.א .6 לקבל הלוואה/ות ו/או אשראי ביניים בסכומים ובתנאים כפי שימצאו לנכון ולמתאים.

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 הבעלות וגם/או את החכירה הראשית וגם/או זכות חכירת המשנה ו/או זכויות חוזיות ו/או מן היושר ו/או כל זכות אחרת שיש או תהיה לנו בנכסים ו/או בעניין הנכסים בין שהמשכנתא תרשם באחריות ו/או בערבות הדדית ביחד עם הממשלה, חברה, אגודה, וגם/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא תרשם בלי אחריות ו/או ערבות הדדית כאמור ובין שתירשם במשכנתא הראשונה בדרגה ו/או בכל דרגה אחרת ובין שתירשם 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 התשכ"ז – 1967 על כל התיקונים שהיו ו/או שיהיו 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 שקול דעתם המוחלט, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), (תשל"ב – 1972) ו/או לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967, כפי שיתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שישינו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל.

.ב

להופיע ולפעול בקשר לנכס הנ"ל בפני לשכת רישום המקרקעין, הממונה, המפקח על חוק המקרקעין, בלשכות רישום הקרקעות במחלקת המדידות, במשרדי סדור הקרקעות, במשרדי המחוז, מודדי אגף המידות, הממונים על המחוז, קציני בטחון, ועדות בניין ערים, נוטריון, פקידי הוצאה לפועל, המפקח על מטבע חוץ ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים, מוניציפליים ציבוריים ואחרים.

.7

לחתום בקשר לנכס הנ"ל על כל עסקאות, פעולות, תכניות, ניירות והתחייבויות למיניהן, תעודות, מפות, הצהרות, בקשות ומסמכים מכל סוג שהוא, אשר לדעת המורשה או המורשים שלנו, ידרשו לשם מימוש הוראות יפוי כח בלתי חוזר זה, ובכלל זה על שטרי מכר, שטרי 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.

.א .8

- ב. לבקש או למסור ולחתום בשמינו ובמקומינו כל בקשה, הצהרה או מסמך אחר כנדרש לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) התשכ"ג – 1963 על תיקונו או לפי כל חוק או דין אחר, ולחתום בשמינו ובמקומינו על כל מסמך בהקשר זה.
- ג. לחתום על כל מסמך אשר בא/י כחינו – ימצאו/ו לנכון באשר לצמצום, ביטול, שינוי, חוזר, של כתב ערבות בנק או פוליסת ביטוח או של כל בטחון אחר שניתן לפי חוק מכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ח – 1974, כפי שישנו או כפי שיתוקן או ישונה מדי פעם בפעם.
9. להוציא על חשבונו את כל ההוצאות והמסים הדרושים לפי ראות עיניכם ולהשיג את כל האישורים והתעודות והמסמכים הדרושים לשם ביצוע ההוצאות הכלולות ביפוי כח זה, או לשלם על חשבונו כל יתרה שתגיע לחברה מאתנו, עבור מיסים, 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 החברה 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 מורשינו הנ"ל או כל שיגרום בכל הנוגע לכוח והרשאה זה יחייב אותנו ואת יורשינו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו/ו מסכים/ים מראש לכל מעשיו/הם של מורשינו הנ"ל שיעשו בתוקף כוח והרשאה הנוכחי ומשחררים אותם/ם מכל אחריות כלפנו בקשר למעשיו/הם הנ"ל.
14. היות וזכויות צד שלישי, לב טוב בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512491762, רוכשי דירות נוספים, מקבלי ונותני המשכנתא ואחרים תלויות ביפוי - כח זה, לכן יהא יפוי-כח זה בלתי חוזר ולא תהיה לנו הרשות לבטלו או לשנותו אלא בהסכמת החברה הנ"ל 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 החברה.
17. יפוי כח זה הוא מיוחד ומתייחס אך ורק לנכס המפורט במבוא ליפוי כח זה לעיל או לכל נכס אחר שיווצר כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה של המקרקעין.

**ולראיה באנו על החתום:**

תאריך: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_