

נספח ד' לחוזה מיום בחודש בשנת 2021

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

אנו הח"מ:

1. מר _____ נושא ת.ז. _____
2. גב' _____ נושאת ת.ז. _____

ממנים בזה את אגם תבור יזמות ובניה בע"מ, ח.פ. 51-4823970 (להלן: החברה) ו/או מי מטעמה ו/או באי כוחה הי"ח ו/או ארז כהן ת.ז. 029407129 ו/או עו"ד שלמה אביטן רישיון מס' 17436 ו/או בנק דיסקונט לישראל בע"מ, בנק הפועלים בע"מ, בנק מזרחי טפחות בע"מ, בנק לאומי לישראל בע"מ, בנק עצמאות למשכנתאות ולפיתוח בע"מ, בנק אגוד לישראל בע"מ, הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות לישראל בע"מ, בנק ירושלים בע"מ ו/או בנק אדנים למשכנתאות והלוואות בע"מ, בכולם ביחד וכל אחד מהם לחוד בתור מורשינו, ומייפים את כוחם וכח כל אחד מהם (להלן: "המורשה") לעשות בשמנו ובמקומנו את המעשים ו/או הפעולות המפורטים להלן ו/או כל אחד מהם, בשלמות או בחלקים, בעת ובעונה אחת ו/או בזמנים שונים:

1. לרשום על שמנו בחכירה לדורות ו/או בחכירת משנה לדורות ו/או בעלות בהתאם להחלטת רשות מקרקעי ישראל את הזכויות בדירה מס' _____ בת _____ חדרים בקומה _____ בבית משותף מספר _____ **טיפוס** _____ לפי רישומי החברה אשר יבנה במגרש מס' _____ (להלן: "**הבית**") כגוש רשום 1466 חלקות: 20 (בחלק), 21 (בחלק) 54 (בחלק) 58 (בחלק), גוש רשום 1476 חלקה 67 (בחלק), מגרשים מס' 120, מס' 121, מס' 122, מס' 123, מתחם מס' 29 לפי תוכנית מפורטת מס' תמל/1022 בשכ' אגמים אשקלון בפרוייקט "_____ " (להלן: "**הדירה**").
2. קרקע: - מיופי הכח רשאים להכין על הקרקע ו/או לעשות ולרשום כל פעולה ותכנית של חלוקה, פיצול, איחוד, הפרדה וכל פעולת פרצלציה, כפי שימצאו/לנכון ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך בקשר לפעולות הנ"ל או חלק מהן.
3. רישום הבית: - לרשום את הבית כבית משותף, בין בנפרד ובין ביחד עם מבנה/ים אחרים על הקרקע או חלק ממנה.
4. לבקש מדי פעם ולהסכים לתיקון ו/או שינוי צו הבתים המשותפים לגבי הבית, לצמצם או להגדיל את הרכוש המשותף, לשנות חלקים ברכוש המשותף, להוסיף יחידות לבית המשותף, לגרוע יחידות, לבטל יחידות, למזג יחידות.
5. לבטל את התקנון המצוי של בית משותף שבתוספת לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 כולו או חלק מהוראותיו ולרשום תחתיו תקנון אחר כפי שימצאו לנכון.
6. לרשום לגבי זכויותינו בדירה הערות אזהרה לטובתנו וכן לטובת בנקים למשכנתאות או לטובת כל גוף אחר להבטחת הלוואות שנקבל מאת הבנקים ו/או הגופים הנ"ל.
7. להסיר הערות אזהרה, לרשמן מחדש, ליחד הערות לגבי הדירה לאחר או עם רישום הבית המשותף.
8. לרשום הודעות משכון אצל רשמי המשכונות לתקן ו/או לבטלן מפעם לפעם וכן לרשמן מחדש.
9. לרשום בשמנו ובמקומנו משכנתאות על הקרקע, חלקים ממנה, על הבניין והדירה ועל זכויותינו בדירה לטובת בנקים, מוסדות כספיים וגופים כאמור, וכן לשעבד את זכויותינו החוזיות לגבי הקרקע, הבניין, הדירה ו/או חלק מהם לטובת בנקים ו/או מוסדות כספיים ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך שיידרש לשם כך.
10. 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 (ולהלן: "המשכנתא") את זכות הבעלות ו/או החכירה הראשית

וגם בערבות ו/או בערבות הדדית ביחד עם הממשלה, חברה אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא תרשם בלי אחריות ו/או ערבות הדדית ובין שתרשם במשכנתא ראשונה בדרגה אחרת ובין שתרשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, והכל כפי שימצאו לנכון, ולרבות תוך 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 שישנו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל.

11. לבקש בשמנו היתר בניה לשם בניה, הריסה, שינוי, תוספת מבנים או חלק מהם ע"ג הקרקע או חלק ממנה ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל המסמכים שיידרשו לשם כך.
12. לרשום חכירה לדורות ו/או חכירת משנה לדורות על הקרקע או חלק ממנה, בבניין או בחלק ממנו, בדירה ובכל מבנה שיבנה על הקרקע, או על חלקים ממנה על שם חברה או אחרים.
13. לחתום בשמנו ובמקומנו בקשר לקרקע ו/או חלק ממנה, הבניין ו/או חלק ממנו, הדירה וכל מבנה שיבנה על הקרקע ו/או חלקים מהם על הסכמים וחוזים ובייחוד חוזה חכירה עם מנהל מקרקעי ישראל.
14. לשם ביצוע המטרות והפעולות המנויות ביפוי כח זה, כולן או מקצתן, ומבלי לפגוע בכלליות ההרשאה, הננו מרשים את מרשינו הנ"ל: -

(1) להופיע בשמנו במינהל מקרקעי ישראל בלשכת רישום המקרקעין, במחלקת המדידות, ועדות לתכנון ולבניה, שלטונות מס שבח מקרקעין ובכל משרדים אחרים, ממשלתיים, עירוניים, ציבוריים ואחרים, ולחתום בשמנו ובמקומנו על תעודות, בקשות הצהרות, התחייבויות, הסכמים, תביעות, וויתורים, תכניות, מפות, שטרי חכירה מכל דרגה שהיא, שטרי ביטול חכירה ושטרי רישום חכירה חדשים, שטרי מכר, שטרי משכנתא, שטרי עסקה מסוג כלשהו, בקשות והסכמות לרישום הערות אזהרה, הסרתן ורישומן מחדש, רישום בית משותף, תקנון מוסכם ובדרך כלל על כל תעודה, מסמך ושטר הדרוש לביצוע המעשים המפורטים בהרשאה הנוכחית, כולם או מקצתם.

(2) לעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 ו/או חוק המשכון תשכ"ז 1967 ו/או כל חוק אחר שבתוקף ו/או שיהיה בתוקף במקום ו/או בנוסף לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969, ו/או חוק המשכון תשכ"ז 1967 לרבות כל התיקונים שייעשו בחוק הנ"ל, או בכל חלק מהם, לתקן כל מיני רשומים בנוגע לנכסים, לרשום משכנתא ו/או משכנתאות, הערות אזהרה, לדרוש רשום הנכסים ו/או חידוש רישומם ו/או הפרדה ו/או אחוד, לבקש צו רישום בפנקס בתי משותפים ו/או תיקונו ו/או ביטולו, לתבוע חלוקה, פנוי חזקה, החזרת חזקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ו/או שינויים ו/או להתנגד להם ו/או לבוא לידי הסכמים בעניינים הנוגעים בנכסים הנ"ל עם כל אדם ו/או גוף שהוא לרבות שותפים, ו/או לפרק שותפות ו/או לייצגנו בפני נציגות בית משותף ו/או באסיפה כללית ולהצביע בשמנו ובמקומנו.

(3) למנות עורכי דין, מודדים, שמאים, ארכיטקטים ובעלי תפקידים אחרים.

(4) לשלם את כל המיסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות, ההוצאות והתשלומים לכל רשות, גוף ואדם שיהיו דרושים לשם ביצוע הפעולות הנזכרות ביפוי כח זה, או חלק מהן.

(5) מורשנו יהיו רשאים להעביר יפוי כח והרשאה זה לאדם או לאנשים אחרים ולמנות איש או אנשים אחרים להיות מורשים שלנו לגבי כל או חלק מהכוחות שנמסרו ל ידנו על-פי הרשאה זו.

(6) הרשאה זו היא בלתי חוזרת ואין אנו רשאים לבטלה או לשנותה וההרשאה ניתנה להבטחת זכויותיה של אגם תבור יזמות ובניה בע"מ וכן של כל בנק, מוסד כספי או גוף אחר כמפורט בסעיף 4 לעיל וזכותם תלויה בביצוע נשוא השליחות על-פי הרשאה זו אשר נחתמה בתמורה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

הקונה/ים