

ייפוי כוח והרשאה מיוחדת ובלתי חוזר

אני/נו הח"מ:

שם ת.ז.

שם ת.ז.

שם ת.ז.

כולנו יחד וכל אחד לחוד, ממנה/ים בזה ומיפה/ים בזה את כוחם של מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ /או אסף אביב /או איה אביב /או ידיד ישראלי /או תמיר לולוי /או עו"ד משה עזרא /או עו"ד רונית משה /או עו"ד אהוד פרינץ /או עו"ד יגאל ארנון /או עו"ד אסף איילון /או עו"ד יובל שלהבת /או עו"ד יעקב תור /או עו"ד סו לזרוס /או עו"ד אשר אקסלרד /או עו"ד אמנון לורך /או עו"ד רמי ארטמן /או עו"ד עדי בארי /או עו"ד יוסף אבנרי /או עו"ד דוד אקריש /או עו"ד שחר עוזיאל – כל אחד מהם לחוד, להיות מורשי ומיופי כוחי ולעשות בשמי ובמקומי את כל המעשים והפעולות הדרושים לביצוע ההסכם המוזכר בסעיף 1 להלן, וכל חלק מהם כפי שהם מפורטים להלן: -

1. לרכוש ולקבל בשמי /או על שמי – בעלות או חכירת משנה או כל חכירה אחרת או הרשאה /או כל זכות או זכויות אחרות (ובכלל זה זכויות שבהנאה) בנכס הנמצא ב

והידוע כדירה/חנות מס' _____ בקומה בבית מס' _____ גוש

חלקה _____ תת חלקה _____ שנרכשה לפי הסכם מיום

(להלן- "הנכס")

הביטוי "נכס" כולל גם את כל הקשור לזכויותי /או התחייבויותי בקשר לנכס הנ"ל, כאמור בהסכם, הן בקרקע שעליה הוא נבנה (בין כחלקה או מגרש נפרד או כחלק בלתי מסוים (מושע) מחלקה או מגוש נפרד, ובין כחלקים מחלקות או מגרשים בלתי מחולקים לחלקות נפרדות, או חלק בלתי מסויים (מושע) מהם) והן בבית או בחלק ממנו /או בכל יחידה בבית משותף או בחלק ממנה, בין שהנכס או הבית /או הקרקע עליה הוא נבנה רשומים כבר בלשכת רישום המקרקעין או במרשם אחר כיחידה/ות מוגדרת/ות ובין שאלה ייווצרו /או ירשמו בעתיד כתוצאה מפעולות איחוד קרקעות /או הפרדתן /או רישום הבית

ו/או מספר בתים כבית/ים משותף/ים כתוצאה מכל פעולת רישום אחרת שהיא.

2. לעשות בשמי ובמקומי כל הסכם ו/או חוזה עם מנהל מקרקעי ישראל ו/או עם גופים שהוא מייצג (קק"ל, רשות הפיתוח, מדינת ישראל ואחרים).

3. להסכים לרישום ולחתום על כל סוגי הפעולות ו/או עסקאות ביחס לנכס ולבית ו/או לקרקע עליה הוקמו, לרבות חלוקה, חליפין, איחוד, פיצול, הפרדה, ולרבות רישום הערות אזהרה ו/או יחודן ו/או שעבודים למיניהם, רישום בתים משותפים, תקנון/ים מוסכם/ים, הצמדות למיניהן וכן לכל ביטול ו/או תיקון ו/או שנוי בכל פעולה מפעולות הרישום הנ"ל.

4. לחתום עם חברת אחזקה על הסכם שירותים לאחזקת הרכוש המשותף, והמתקנים המשותפים של הבית והשכונה.

5. להופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו, ולרבות בתי המשפט ובתי הדין למיניהם, הממונה ו/או המפקח על המרשם ו/או רשם המקרעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת מדידות ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמי ובמקומי, על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תוכניות, מפות, עסקאות, שטרות פעולה ו/או רשום של מכר ו/או חכירה ו/או חכירת משנה, הסכמי שיתוף בין בעלי זכויות, תקנונים מוסכמים בין בעלי דירות בבית משותף וכל תיקון ו/או שינוי ו/או בטול של כל אחד מהמסמכים הנ"ל, ובדרך כלל, לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי הכוח וההרשאה הנוכחיים (לפי קביעת מורשי) והכל בין בשלמות ובין חלקים חלקים בבת אחת או מזמן לזמן.

6. לשלם בשמי ובמקומי, ועל חשבוני את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים למיניהם החלים עלי ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש כדין לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בייפוי הכוח וההרשאה הנוכחיים, ושאני חייב בהם עפ"י ההסכם.

7. ייפוי-כוח והרשאה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני רשאי לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל וקשורות ותלויות בו הזכויות

של מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ /או מדינת ישראל /או קק"ל /או רשות הפתוח /או מזרחי טפחות בע"מ /או בנק לאומי למשכנתאות בע"מ /או בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות בע"מ /או בנק לפתוח ומשכנתאות לישראל בע"מ /או בנק "אדנים" למשכנתאות והלוואות בע"מ /או בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ /או בנק עצמאות למשכנתאות ולפתוח בע"מ /או הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ /או בנק הפועלים בע"מ, והואיל וייפוי כוח והרשאה זה ניתן כדי לאפשר ביצוע התחייבויות מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ /או אחרים כלפי, /או ניתן כתנאי לקבלת הלוואה/ות המובטחות/ות במשכנתא/ות מאת הגופים הנ"ל /או כל חלק מהם, והנני מצהיר בזה כי אני מוותר בזה ויתור גמור ומוחלט על זכויותי לעשות בעצמי או ע"י מישהו אחר – מלבד מורשי הנ"ל – את כל או חלק מהפעולות והמעשים הנ"ל ומורשי הנ"ל יהיה רשאי למנוע בעדי או בעד הבאים בשמי, לעשות כל פעולה או מעשה כאמור. ייפוי הכוח ישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי.

8. בייפוי כוח זה – לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה ולהפך, לפי הצורך.

ולראיה באת/ינו על החתום היום לחודש שנה

חתימה

חתימה

חתימה

כתב המחאת זכויות וחובות

אני/ו הח"מ:

כתובת

ת.ז.

שם פרטי

שם משפחה

כתובת

ת.ז.

שם פרטי

שם משפחה

(להלן: "המעביר")

מעביר בזאת את זכותי לרישום הנכס על שמי וכל חובותי על-פי חוזה המכר שנחתם ביני ובין מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ ("המוכר") בנוגע:

לדירה / חנות מס' בית מס' קומה, הנמצאת ב:

ברחוב, גוש, חלקה, תת חלקה.

(להלן: "הנכס")

ל:

| | | | |
|----------|---------|------|-------|
| שם משפחה | שם פרטי | ת.ז. | כתובת |
| שם משפחה | שם פרטי | ת.ז. | כתובת |

(להלן: "הנעבר")

ואני, הנעבר, מקבל בזה עלי את זכותו לרישום הנכס על שמו וכל חובותיו של המעביר, כאמור, ומתחייב בזה כלפי המוכר למלא אחר כל הוראות ותנאי חוזה המכר האמור, כאילו נערך מלכתחילה ביני ובין המוכר.

המעביר מצהיר בזאת, כי המוכר מילא כלפיו את כל התחייבויותי כאמור בחוזה המכר, למעט רישום הדירה על-שם המעביר, וכי אין לו ולא תהיה לו כל טענה, דרישה או תביעה או תביעה כלפי המוכר, וככל שיש לו כאלה הוא מוותר עליהן.

הנעבר מצהיר בזאת, כי ידוע לו שלא תחול על המוכר אחריות כלפיו בכל הנוגע לחוזה המכר, לדירה, לבית או לניהולו, וכל הקשור בהם, למעט רישום הזכויות בדירה על-שם הנעבר, בהתאם להוראות חוזה המכר, למעט טענות על-פי דין.

העברה זו לא תהא בת תוקף אלה אם יאשר המוכר את הסכמתו להעברה על-ידי חתימתו עליה מתחת לחתימותינו.

הנעבר

המעביר

אני, עו"ד , מאשר שהנ"ל חתמו לפניי.

תאריך . חתימת עו"ד .

אני, המוכר, מאשר בזאת על-ידי חתימתי את אישורי להעברה.

תאריך

מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ