נספח ב' -
לחוזה

יפוי כח בלתי חוזר

אני/ו החי"מ : 1. _____ ת.ז. _____

2._____ ת.ז._____
כולם ביחד ולחוד יקראו להלן : "מייפה הכח"

כולנו ביחד וכל אחד לחוד , ממנים בזה את **עו"ד בר יוסף אילן** או מי ממשרדו כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד (להלן :" **מיופי הכח**") להיות באי כוחנו לפעול ולעשות בשמנו ובמקומנו את הפעולות כדלקמן, כולן או מקצתן, דהיינו :

1. לרכוש בשמנו ובמקומנו את הממכר כהגדרתו להלן, ולקבל את העברתו ורישומו על שמנו בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת בבית משותף המוגדר להלן כשצמודים אליה החלקים ברכוש המשותף כפי שיקבעו ע"י המוכר כהגדרתו ביפוי כח זה.

"**הממכר**" – : דירה מס' זמני ____ בבניין___ וכל הצמוד לה בפרויקט הידוע כ"נאות מירום" בעיר שדרות על מקרקעין הידועים כגוש 2828 חלקה 467 , אשר נרכשה על ידי מייפה הכח מאת חברת "בנה ביתך ייזום שיווק וייעוץ נדל"ן בע"מ ח.פ. 515707685 (להלן : "**המוכר**") , בהתאם לחוזה רכישת הדירה מיום _____ . (להלן : "**החוזה**") .

2. להסכים, לבקש, לחתום ולהגיש כל בקשה לעריכה ו/או לתקון ו/או גם לתקן תיקון ו/או לשינוי של כל צו רשום הבית המשותף שניתן עפ"י חוק המקרקעין תשכ"ט- 1969 (להלן : "חוק המקרקעין") לגבי הבניין והקרקע ו/או הממכר.

3. לחתום מדי פעם ופעם על תקנון , כמשמעותו בסעיף 62 לחוק המקרקעין)להלן" : התקנון(" בין בעלי היחידות בבית המשותף לפי כל נוסח שיקבע ע"י מיופי הכח או ע"י מי מהם ועל כל עריכות, עדכונים , שינויים , תיקונים, הוספות לתקנון זה , ו/או לבטל תקנון כזה ו/או לחתום על כל תקנון חדש.

4. לחתום ולהגיש שרטוטים ו/או לרבות בקשות לשנוי תכנית פרצלציה , דיפרצלציה, תוכנית הפרדה ותכניות אחוד חלקות וחלוקה לגבי הקרקע. לרשום על הקרקע זיקות הנאה , חכירות וכל עסקה אחרת, לפי שיקול דעתו הסביר של המוכר.

5. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק על חשבוננו את כל התחייבויות , התשלומים , המיסים, האגרות והארנונות וכל יתר ההוצאות למיניהן, הקשורים עם הפעולות והמעשים שיעשו ע"י יפוי כח זה ו/או החלים על הממכר או המתייחסים אליו .

6. להופיע בשמנו ובמקומנו ולייצגנו בפני מינהל מקרקעי ישראל , המפקח לפי חוק המקרקעין, בלשכת רישום המקרקעין ובפני כל מוסד עירוני לרבות העירייה ו/או כל מוסדותיה , וכל מוסד ממשלתי או רשמי אחר ולחתום על הניירת , מסמכים , הבקשות, הערעורים, ההשגות, ההצהרות , האישורים , התעודות , השטרות והניירות שידרשו לבצע פעולות עפ"י יפוי כח זה .

7. לחתום בשמנו ובמקומנו ולהגיש לועדת בנין ערים, עירונית ו/או מחוזית , כל סוגי הבקשות, תכניות ,ערעורים, התנגדויות, הסכמות ומסמכים אחרים כלשהם ולפעול כל פעולה שהיא בקשר לכך .

8. לפנות, לבקש ולרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין על קיומו של יפוי כח זה וכל הנובע ממנו.

9. מבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה ח' לעיל, לרשום הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין לטובתנו על הקרקע עליה מוקם הבנין כפי מצבה בכל עת בקשר עם הממכר וזכויותינו בו לפי חוזה רכישה , להסכים לרישום עסקאות אחרות מכל מין וסוג שהוא לגבי הקרקע הנ"ל, לשנות את הערת האזהרה , לבטל רישומה , לרשמה מחדש , ולרבות לייחדה לממכר עם רישום הבנין כבית משותף ולעשות כל פעולה הנחוצה לשכת רישום המקרקעין ובכל מוסד רשמי ו/או ממשלתי אחר, לרשום את הבניין כבית משותף לפי חוק המקרקעין , שהבניין מצוי על חלקה נפרדת ו/או במגרש , ולשנות רישום זה לפי שיקול דעת המוכר.

10. לעשות כל מיני פעולות ודברים כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון בקשר עם ההוצאה לפועל של חוזה המכר, לעשות את כל או איזה מהפעולות האמורות באמצעות עורכי –דין , סוכנים , פקידים או שליחים .

11. כל פעולה או מעשה של מיופי הכח או באי כחם הנ"ל בקשר עם יפוי כח זה יחייבו אותנו ואת יורשינו ואת כל הבאים מכוחנו ו/או בנעלינו והננו מאשרים ומסכימים מראש לכל הפעולות שתעשינה ע"י מיופי הכח ו/או ע"י הפועלים מכוחם בתוקף יפוי כח זה ומשחררים את מיופי הכח מכל אחריות כלפינו בקשר לפעולותיהם עפ"י יפוי כח זה .

12. מיופי הכח כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד זכאים להעביר יפוי כח זה או איזה מהסמכויות המוקנות להם ו/או לכל אחד מהם על פיו לאחר או לאחרים ולבטל כל העברה כזאת .

13. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר הואיל וקשורות בו זכויות החברה ו/או זכויות הבנק המלווה ואנו לא נהיה רשאים לבטלו או לשנותו בלי הסכמת החברה בכתב.

14. במקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י אדם אחד בלבד , יש לקוראו כאילו נערך בלשון יחיד.

ולראייה באנו על החתום

_____ _____

_____

תאריך חתימת מייפה הכח

אישור החתימות :

אני הח"מ עוה"ד _____ מ.ר. _____ מאשר כי ביום הופיעו בפני במשרדי בעיר _____ ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ , אשר זיהו עצמם באמצעות תעודות זהות מס' _____ ו- _____ קראו את האמור בייפוי כח זה , ולאחר שהבינו את תכנו ואישרו אותו חתמו בפני עליו .

_____ _____

תאריך חתימה

וחותמת