***יפוי כח בלתי חוזר***

|  |  |
| --- | --- |
| אני/אנו הח"מ, |  |
|   |
| כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה | עוה"ד מאיה רוטנברג  |
|   |
|   | את כולם ביחד ו/או |

את כל אחד מהם לחוד, (להלן: "מיופה הכח") להיות לב"כ החוקי/ים שלי/נו ע"מ לפעול

בשמי/נו ובמקומי/נו, בכל הפעולות הבאות או חלק מהן:

למכור, להעביר, להשכיר, להחכיר, למשכן בין בתמורה ובין שלא בתמורה, לפעול בכל הנובע, הכרוך והדרוש לצורך ביצוע

|  |  |
| --- | --- |
| התחייבויותינו כלפי ה"ה |  |
|   |
| להלן: "הצד השלישי", את הנכסים הידועים כחלקה / חלק מחלקה |  | בגוש |
|  | ו/או על פי תשריט הרצוף בזה ומהווה חלק בלתי נפרד מיפוי כח זה, ו/או כזכויות/ |
| מניות בחברה |   |
|   |

(להלן: "החברה").הנכסים הנ"ל ו/או הזכויות ו/או המניות הנ"ל, לפי הענין יקראו להלן: "הרכוש".

באי כוחי/נו הנ"ל, ו/או כל אחד מהם לחוד יהיו רשאים לעשות בשמי ובמקומי את הפעולות המפורטות להלן, כולן או

חלקן בין בבת אחת ו/או בפעם אחת ובין בפעמים מספר והכל על פי שיקול דעת מיופה כוחי/נו הנ"ל.

הריני/נו ממנה/ים את מיופה הכח לפעול בשמינו ומטעמנו בכל הכרוך, הקשור והנוגע למכירה, השכרה, העברה או החכרה של הרכוש הנ"ל על פי התחייבויותינו כלפי הצד השלישי.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הריני/נו מייפה/ים את כוחם של כל אחד ממיופי הכח הנ"ל, לעשות את הפעולות הבאות כולן או חלקן בין בבת אחת ו/או בפעם אחת ובין בפעמים מספר והכל על פי שיקול דעת מיופה כוחי/נו הנ"ל:

1. לפעול בשמי/נו במקומי/נו בכל הנוגע, כרוך, קשור ונובע מביצוע ולביצוע רישום פרצלציה, איחוד, חלוקה, איחוד מחדש, הפרדה של שטח או שטחים בתחום הרכוש בין על פי זיהויו כנזכר לעיל, ובין על פי כל זיהוי אחר שיבוא במקומו. לפעולות האמורות לעיל לחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרות מכל סוג שהוא ובין השאר שטרי איחוד, שטרי חלוקה, שטרי הפרדה, שטרי ויתור, ובין השאר ויתור על שטחים לצורך מדרכות, דרכים, שטחי ציבור וכיוצא בזה.

2.

 2.1. להגיש בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או ידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבנין ו/או הבנינים שייבנו בתחומי הרכוש הנ"ל, כבית או בתים משותפים. כמו כן לחתום על כל בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או ידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבנין ו/או הבנינים שייבנו בתחומי הרכוש הנ"ל, כבית או בתים משותפים, לצורך רישום תקנון מיוחד לבית המשותף ובין השאר לצורך רישום הצמדה, זיקות הנאה, מעברים ייעודים לשימושים שונים של שטח או שטחים בתחומי רכוש משותף, לצורך זכויות של בעלי יחידות ו/או משתמשים בבית או בבתים המשותפים, לצורך ניהול בית או בתים משותפים כאמור, לצורך הגדרת היחסים בין בעלי יחידות ו/או משתמשים בכל הנוגע לשימושים, להצמדות, לרכוש המשותף ולכלל היחסים בין בעלי היחידות ו/או המשתמשים. (ביפוי כח זה בכל מקום בו נאמר "בעל יחידה" או "משתמש" משמעו גם בעל זכות חכירה, זכות שכירות או כל זכות אחרת המוקנית על פי דין למשתמש, מחזיק או בעלים של זכויות בתחום הרכוש ו/או ברכוש).

 2.2.בכל הכרוך הקשור והנובע לאמור בסעיף 2.1 לעיל, להגיש בקשה או בקשות לתיקון צו הרישום המקורי, או כל רישום אחר של צו הבית המשותף ו/או הבתים המשותפים, של התקנון, ו/או של כל זכות אחרת כאמור לעיל.כל תיקון ו/או שינוי כאמור יהיה בהתאם לשיקול דעתם של מיופה הכח הנ"ל.

 2.3.לרשום הערת אזהרה או הערות אזהרה ו/או כל הערה אחרת הניתנת לרישום בפנקס רשם המקרקעין ו/או בכל פנקס אחר המתנהל על פי דין בדבר יפוי כח זה, ו/או בדבר הכוחות המוענקים למיופה כוחינו על פי יפוי כח זה, לצמצמו לתחומי היחידה, השטח, או הזכות הספציפית, במסגרת כל פעולה שנעשית על פי יפוי כח זה. כמו כן למחוק ו/או לבטל כל הערה כאמור ובלבד שלביטול ו/או מחיקה כאמור ניתנה הרשאה מפורשת ו/או הוראה מאיתנו ו/או מכל מי מטעמנו ו/או מכל מי אשר יהיה חליפנו ו/או מהצד השלישי, והכל בין על פי הוראה מיוחדת ובין על פי הוראה בהסכם שבינינו לבין הצד השלישי.

 2.4.מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיה מיופה כוחנו רשאי לרשום על שמי/נו ו/או על שם הצד השלישי יחידה ו/או יחידות בין בדרך של רישום היחידה במסגרת צו בית משותף ובין בדרך של רישום חכירה לדורות באשר לזכויותינו ו/או זכויות הצד השלישי בתחומי הרכוש הנ"ל.

 2.5 מיופה כוחנו, יהיה רשאי לרשום בגין זכויותינו ו/או על זכויותינו משכנתא או משכנתאות בכל דרגה שהיא.

3. לחתום בשמינו ובמקומנו על כל מסמך, שטר, תצהיר, הודעה, החלטה או דיווח ככל שהדבר נדרש לצורך העברה ו/או קבלה של מניות מכל מין וסוג שהוא ו/או כל זכות אחרת בחברה וזאת על פי התחייבויותינו כלפי הצד השלישי ולרשום כל זכות כאמור בפנקס החברה ו/או בפנקס רשם החברות במשרד המשפטים בירושלים ו/או אצל רשם המשכונות ו/או אצל רשם השותפויות ו/או אצל רשם העמותות.

4. להשגת כל אחת או כל המטרות הנ"ל ומבלי לפגוע בכלליותו של יפוי כח זה, הננו מייפים בזה, בין היתר, את מיופה הכח הנ"ל לפעול בשמנו ובמקומנו כדלקמן:

 4.1 להופיע מפעם לפעם בפני רשם המקרקעין, המפקח על בתים משותפים, מנהל מס שבח מקרקעין, רשם החברות, רשם השותפויות, רשם המשכונות רשם העמותות בפני עורך דין או במשרדי הרשות המקומית, ו/או בפני כל רשות אחרת, ולהצהיר כפי שיידרש, ולחתום על כל המסמכים, הבקשות, ההצהרות, האישורים, השטרות,התכניות,התעודות והניירות שיידרשו כאמור.

 4.2.למנות עורך דין, ארכיטקט, שמאי, מעריך או כל אדם אחר, אשר לשרותיו יזדקק מיופה הכח במטרה לבצע את הפעולות הנ"ל.

 4.3.לשלם בשמי/נו ועל חשבוני/נו את כל המסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וכל תשלום אחר, ללא יוצא מן הכלל, לכל רשות ואדם שהוא.

5. כן אנו מסכימים בזה במפורש כי מיופה הכח יהיה רשאי לייצג גם את הצד השלישי בעיסקה זו, פרט להליכים ממשפטיים שבין הצדדים.

6. יפוי כח זה הוא בלתי חוזר הואיל ונועד להבטיח את זכויות הצד השלישי, זכויותנו וזכויות השלוח הנ"ל בהתאם למפורט בהסכם בינינו ולכן הננו שוללים מעצמנו, מהבאים מכוחנו ומחליפינו את הכח לבטלו את לשנותו.

7. מיופה הכח זכאי להעביר את כוחותיו, לפי יפוי כח זה, במלואן או בחלקן, וזאת לפי שיקול דעתו.

 ולראיה באתי/נו על החתום:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |
|  | אני הח"מ עו"ד |   | מאשר כי ביום |
|  |   | הופיע/ו |   |
|  |   |
|  | שזהותו/תם הוכחה לי עפ"י | ת.ז.  |
|  |   |
|  | וחתם/מו מרצונו/נם החופשי על יפוי כח בלתי חוזר זה.  |
|  | ולראיה אני מאמת את חתימת |   |
|  |   |
|  | בחתימת ידי וחותמי. |
|  | היום: | **1/2018/\_\_\_\_** |  |
|  |  |  |
|  | חתימת עורך הדין |