

יפוי כח בלתי חוזר

אנו החתומים מטה, כולנו יחד וכל אחד מאתנו לחוד, ממנים בזה ומיפים בזה את כוחו של מנהל מינהל מקרקעי ישראל כמשמעותו בחוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך – 1960 ו/או מי שימונה על ידו ומי שיבוא במקומו ו/או כל הבא מטעמו, לעשות בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות המנויות להלן, כולן או מקצתן, ביחס לנכס הידוע

כגוש (חלקה(ות) תת חלקה(ות))
במקום (להלן: "הנכס"):

1. לחתום על שטר/י חכירה לדורות במובן חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 (להלן: "חוק המקרקעין") לרבות על שטר/י חכירת משנה או על שטר/חכירה בדרגה אחרת בתור חוכר, או חוכר משנה לדרגותיו (להלן: "החכירה") של הנכס בין שהנכס רשום כבית משותף, או כיחידה בבית משותף לפי חוק המקרקעין, ובין שירשם לפי חוק המקרקעין כבית משותף, או כיחידה בבית משותף, וזאת כשהנכס חופשי ממשכנתא/ות או כפוף להן וכשהנכס כפוף או לא כפוף לשעבודים – לרבות זיקת הנאה לענין חוק המקרקעין – הכל בתנאים שכל אחד מבאי/ – כחי/נו ימצאו/ו לנכון.
 2. למשכן את החכירה לגבי הנכס במשכנתא/ות בדרגה ראשונה או בדרגה פרי-סופ, או בכל דרגה אחרת ולחתום בשמי/נו על שטר/י משכנתא/ות בתנאים כפי שיקבעו על ידי המלווים, או כפי שימצא לנכון כל אחד מבאי/ – כחי/נו, וכן לפדותן או לתקנן.
 3. להסכים ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל בקשה, הצהרה, תכנית, מפה או מסמך אחר לביצוע ולבצע כל פעולה של פיצול הקרקע למספר חלקות חדשות וגם/או לאיחוד החלקות החדשות הנ"ל ולפיצולן מחדש וגם/או לכל פעולה אחרת לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן "חוק התכנון והבניה") בקשר לקרקע שעליה יימצא הנכס – הכל כפי שימצא לנכון כל אחד מבאי/ – כחי/נו.
- א. לבקש או להסכים (כשאחרים בקש/ו) בשמי/נו ובמקומי/נו לרישום הנכס כבית משותף או כיחידה בבית משותף לפי חוק המקרקעין, כשהנכס לבדו יהיה בית משותף או כשהנכס ביחד עם יחידה/ות ו/או ביתים, ו/או בניינים אחרים יהיו ביחד בית משותף אחד, לפי חוק המקרקעין; להוצא חלקים מן הרכוש המשותף של הבית המשותף ולהצמיד/ם לכל דירה או יחידה אחרת שבבית המשותף לבקש או להסכים (כשאחרים בקשו) להצמדות של חלק או חלקים מהרכוש המשותף שבבית המשותף לכל דירה או יחידה אחרת בבית המשותף ולרישומן בפנקס בתים משותפים, לבטלן או להעבירן מיחידה אחת לאחרת; לרשום שעבוד (זיקת הנאה) על הקרקע לרבות חלקים ממנה לזכות ו/או לחובה, ובין אלה, זיקת הנאה לשימוש להולכי רגל ולכלי רכב אל וממקומות החניה או לגישות לבתים ולרחובות; לרשום תקנון במובן חוק המקרקעין או להסכים לרישום תקנון כנ"ל בין בעלי הדירות שבבית המשותף, לשנותו, לתקנו או להחליפו, מדי פעם בפעם – הכל שבסעיף זה, בכל עת ובתנאים כפי שימצא לנכון כל אחד מבאי/ – כחי/נו.
- ב. לבקש – או להסכים – כשאחרים בקש/ו – רישום הערת אזהרה בפנקסי המקרקעין לפי חוק המקרקעין בגין הסכם או חוזה בדבר בניית מבנים שלגביהם ארכוש/נרכוש החכירה או בגין הסכם או חוזה על פיו אהיה/ נהיה זכאים/ם להרשם בפנקסי המקרקעין כחוכרים/ים ולרבות לבקש – או להסכים כשאחרים בקש/ו, לצימצום או לביטול או לשנוי ברישום של הערת האזהרה ולרבות לבקש-או להסכים כשאחרים בקש/ו – רישום בפנקסי המקרקעין של עיסקה במקרקעין או של פעולה אחרת כל שהיא אשר תתבצע לפי חוק התכנון והבניה ו/או לפי חוק המקרקעין או לפי דין אחר כל שהוא בכפוף להערת האזהרה הרשומה או למרות הערת האזהרה הרשומה וכל זה כפי שכל אחד מבאי/ כחי/נו ימצאו/ו לנכון.

- ג. לבקש או למסור כל בקשה, הצהרה או מסמך אחר כנדרש לפי חוק מס שבח מקרקעין – 1963 על תיקונו או לפי כל חוק או דין אחר.
- ד. לחתום על כל מסמך אשר בא/י כח/ינו ימצא/ו לנכון באשר לצימצום, ביטול, שנוי, החזר של כתב ערבות בנק או פוליסת ביטוח או של כל ביטחון אחר שנתן לפי חוק מכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה – 1974, כפי שישנו או כפי שיתוקן או ישונה מדי פעם בפעם.
4. לביצוע כל מעשה, פעולה או עיסקה לפי הסעיפים הקודמים יהיה/יהיו זכאי/ים בא/י-כח/ינו, להופיע בשמי/נו ובמקומי/נו בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המירשם הכללי (הכל – במובן חוק המקרקעין) ובפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני ולחתום בשמי/נו על כל הצהרה, בקשה (לרבות בקשות והצהרות לענין קבלת היתרי בניה להקמת בנינים ו/או בתים נוספים על הקרקע), שטרי ויתור, תכניות, מפות, הסכם בין בעלי דירות בבית משותף, תקנון לפי חוק המקרקעין ו/או על כל מסמך אחר שיהיה צורך בו או אשר ידרש למען תת תוקף ולהוציא לפועל את הסמכויות, המעשים והעיסקות הניתנות ביפוי – כח זה, וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, חוק השליחות תשכ"ה – 1965 (ללא כל הגבלה) והן לפי דין אחר הנוגע לענין.
5. בא/י-כח/ינו רשאי/ים להעביר הסמכויות הניתנות ביפוי-כח זה – כולן או מקצתן – לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל על יד/ום ולמנות אחר/ים תחתיו/ם ואני/ו הח"ם מסכים/ים למעשים של כל אחד מבאי/י כח/ינו לפי יפוי-כח זה או כל מי שיתמנה על יד/ום ושנעשו בתוקף יפוי כח זה ומשחרר/ים אותו/ם מכל אחריות אישית כלפי/נו בקשר למעשים כנ"ל, וכל מה שיעשה כל אחד מבאי/י כח/ינו כנ"ל יחוייב אותי/נו ואת הבאים במקומי/נו ואני/ו נותני/ים הסמכותי/נו מראש לכל מעשים כנ"ל ומאשר/ים מראש כל מעשה שיעשה/ו על ידי כל אחד מבאי/י כח/ינו לעיל כאילו המעשה/ים נעשה/ו אישית על ידי/נו.
6. יפוי-כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני/נו וכל מי שיבוא במקומי/נו או תחתי/נו זכאי/ים לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותי/נו ואת הבאים במקומי/נו או תחתי/נו ואת יורשי/נו אחרי/נו הואיל וזכויות צד שלישי תלויות בו, היינו של בעלי הקרקע הרשומים כעת או שירשמו כבעליה ו/או של חברה משכנת ו/או גורם מפתח כלשהו ו/או של בנק, איש או מוסד כספי אחר שהסכים/ו להלוות לי/נו כספים תמורת רישום משכנתא/ות על החכירה לגבי הנכס ואני/נו מצהיר/ים כזה כי הנני/ו מוותר/ים וויתור גמור לעשות בעצמי/נו או על ידי מישהו אחר מלבד המיופה/ים כח/ינו הנ"ל את כל הפעולות, או איזו מהן הנזכרות כיפוי כח זה וכל אחד מבא-כח/ינו לעיל יהיה זכאי /ים למנוע בעדי/נו ולהוציא אותי/נו מכל פעולה כנ"ל.
7. הנכס המוזכר ברישא ליפוי כח זה וכן הקרקע המוזכרת במספר מקומות ביפוי-הכח – משמעותם כל חלקה/ות האדמה ו/או קטעים/ים ממנה/מהן שבגוש/ים המפורטים ברישא ליפוי כח זה ו/או כל חלקת אדמה אחרת לרבות חלק ממנה שתוצר עקב פיצול כל חלקות האדמה שבגוש/ים הנ"ל למספר חלקות, חדשות או לכל צירוף של חלקות אדמה או לצירוף של חלקי חלקות אדמה, שבאותו/ם גוש/ים לרבות כל הבנוי ומחובר אליהם ו/או שייבנה ויחובר אליהם.

ולראיה באנו על החתום:

ביום בחודש שנת