



נספח ז'

יימוי כח והרשאה מיוחדת ובלתי חוזר

אנו הח"מ:

1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

כולנו יחד וכל אחד מאתנו לחוד, ממנהגים בזה ומייפתיים בזה את כחות של אביסרוו משה ובניו ועבדות בנין ופתוח בע"מ ו/או את באי כחם: אביסרוו משה, אביסרוו אלי, אביסרוו יצחק, עוי"ד שלמה עמיאור, עוי"ד עינבל אביסרוו-פרימן, עוי"ד תמי אברגיל, ו/או כל מי שימנה על-ידם לשם כך, בנק אגוד' לישראל בע"מ, כרנל- אגוד' למשכנתאות והשקעות בע"מ, בנק מזרחי טפחות בע"מ, בנק לאומי למשכנתאות בע"מ, בנק הפועלים בע"מ, בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ, הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ, בנק אדניס למשכנתאות והלוואות בע"מ, בנק ירושלים לפיתוח ומשכנתאות בע"מ, בנק לאומי לישראל בע"מ, בנק דיסקונט לישראל בע"מ ו/או כל אחד מהם לחוד ו/או מורשי כל אחד מהם להיות מורשי /נו ומיומי כחינו ולעשות בשמינו ובמקומינו את כל המעשים והמעלות דלהלן ו/או כל חלק מהם:

(1) לרכוש ולקבל בשמינו ו/או על שמינו בעלות או חכירה או חכירת משנה ו/או כל חכירה אחרת או הרשאה ו/או כל זכות או זכויות אחרות ביחס לזירה המצויה במקרקעין הידועים כמגרשים מס' 309, 310מ, 311מ, 312מ, 313מ, 404מ המהווים חלק מגוש רשום: 80051 חלקות: 3 (בשלמות), 4 (בשלמות), 92 (בשלמות), 98 (בשלמות), 99 (בשלמות), 123 (בשלמות) ע"פ תכנית ממורטת מס' 589/זמ בקריקט שייקרא "אביסרוו בגדרה" (להלן: "המקרקעין").

(2) חביטוי "הנכס" כולל גם את כל הקשור לזכויותינו ו/או התחייבויותינו בקשר לנכס הנ"ל, הן בקרקע שעליה הוא נבנה (בין כחלקה או מגרש נפרד או כחלק בלתי מסוים (מושע) מחלקה או מגרש נפרד, ובין כחלקים מחלקות או מגרשים בלתי מחולקים לחלקה נפרדת, או חלק בלתי מסוים (מושע) מהם) והן בבית או בחלק ממנו ו/או בכל יחידה בבית משותף או כחלק ממנה, והכל – בין שהבית ו/או הנכס נבנו כבר ובין שהם עומדים להבנות בעתיד, בין שהנכס ו/או הבית ו/או הקרקע (עליה הוא נבנה) רשומים כבר בלשכת רישום המקרקעין או בלשכת מירשם חוקית אחרת (שבאותו אזור) ובין שהנכס/ים יוצרו וירשמו בעתיד בלשכת רשום המקרקעין או בלשכת מירשם חוקית אחרת (באותו אזור) כתוצאה מפעולות איחוד קרקעות ו/או הפרדתן ו/או רישום ראשון /או רישום הבית ו/או מספר בתים בבית/ בתים משותפים או כתוצאה מכל פעולת רישום אחרת שהיא, והכל בתנאים (ובכלל זה תקופת, זמי חכירה או הרשאה) כפי שמורשי ימצאו לנכון.

(3) לעשות בשמינו ובמקומינו כל הסכם עם מינוחל מקרקעי ישראל ו/או גופים שהוא מייצג (קק"ל, רשות הפיתוח, מדינת ישראל ואחרים) (להלן: "ממיי"י) ו/או עם כל אדם, חברה, אגודה או אישיות משפטית אחרת שהיא, ביחס לנכס או לרכישתו או לחכירתו או ביחס לקבלת הרשאה או כל זכות אחרת שהיא בו ו/או ביחס לכל עניין הקשור לרישום זכויותינו ו/או חובותינו בקשר לנכס.

(4) להסכים לרישום של כל סוגי הפעולות ו/או עסקאות ביחס לנכס ו/או הבית ו/או הקרקע עליה הוקמו, לרבות חלוקה, חליפין, איחוד, פיצול ו/או הפרדת, לרבות רישום הערות אזהרה ו/או ייחודן ו/או שעבודים למיניהם, רישום בתים משותפים, תקנונים מוסכמים, הצמדות למיניהן, רישום הבעלות ו/או החכירה ו/או הרשאה ו/או כל זכות אחרת בנכס על שמי ו/או רישום/ים כנייל בנכס/ים אחרים על שם הזכאים להרשם כבעלי זכויות בו/בהם וכן להסכים לביטול כל רישום שנעשה בטעות בלבד שעם הביטול יבוצע הרישום הנכון לתיקון הרישום השגוי כפי שמורשי ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם המוחלט.

(5) בקשר לכל הסכמי הלוואה או משכנתא שנחתום עם בנקים ו/או מוסדות כספיים ו/או כל אדם, חברה, אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת (להלן: "המלווה/ים"); לערוך אתם הסכם או הסכמים בקשר להלוואות הנ"ל, לפי התנאים וההוראות שמורשינו הנ"ל ימצאו לנכון לפי שיקול דעתנו/ם המוחלט; לחתום על ההתחייבויות, ערבויות, שטרי משכנתא ושטרי בטחון להבטחת סילוק התשלומים הקבועים מהלוואות: להתחייב לפרוע לכל אחד מהמלווים את סכומי הלוואות שניתנו ו/או שיתנו על ידם באחריות ו/או כערבות הדדית עם כל אדם, חברה, אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת לחתום הצהרות ו/או הסכמים עם המלווים ולהסכים, בין היתר, לכך שזכויותיהם של המלווים, או אחד מהם, תהיינה קודמות לזכויותי המפורשות במידת והבנק נותן המשכנתא ידרוש זאת, מוסמך מיופה כוחי בזה לוותר על זכותי להגנת הדיור החלוף במקרה בו הבנק יעשה שימוש ביופי הכח למימוש המשכנתא, לפינויי מהזירה ואני מוותר בזה על כל זכות לדיור חלוף ו/או דיירות מוגנת ו/או פיצוי חלף דיור חלוף ו/או דיירות מוגנת. לקבל עבורי כספים מאת המלווה/ים ו/או מאת בעלי המשכנתאות השונים ובמידת הצורך – להשתמש בכספים אלה כדי להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק את כל ההתחייבויות, התשלומים, המיסים, תאגרות, הארנונות וכל יתר ההוצאות למיניהן הקשורים עם הפעולות והמעשים שיעשו לפי כח והרשאה הנוכחי ו/או החלים על הנכס ו/או הדרושים עבור כל המטרות האחרות למיניהן הקשורות בנכס.

6) למשכן בכל צורה ואופן שהוא כשמו ובמקומו במשכנתא, על-פי חוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969 ואו על-ידי משכון, על-פי חוק המשכון, תשכ"ז – 1967, על כל התיקונים שהיו ואו יהיו בחוקים הנייל ואו על-פי כל חוק אחר, בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד (להלן: "המשכנתא") את זכות הבעלות וגם/או את החכירה הראשית וגם/או זכות חכירת המשנה ואו זכויות חוזיות ואו מן היושר ואו כל זכות אחרת שיש או תהיה לנו בנכסים ואו בגין הנכסים בין שהמשכנתא תרשם באחריות ואו ערבות הדדית ביחד עם הממשלה, חברה, אגודה וגם/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא שרשם בלי אחריות ואו ערבות הדדית כאמור ובין שתרשם במשכנתא ראשונה בדרגה ואו בכל דרגה אחרת ובין שתרשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על-ידי רישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין, על-פי חוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969 ובין שתהיה על-ידי רישום לפי חוק המשכון, תשכ"ז – 1967, על כל התיקונים שהיו ואו שיהיו בחוקים הנייל ואו בכל דרך אחרת שתיראה למורשינו הנייל. הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשינו ימצאו לנכון, לפי שיקול דעתם המוחלט, לרבות ויתור על כל חגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב, התשל"ב – 1972) ואו לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז – 1967, כפי שיתוקנו מפעם לפעם ואו לפי כל דין אחר שישנו היום ואו שיהיה בעתיד בנוסף ואו במקום החוקים הנייל.

7) להופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשות ואו גוף ואו מוסד, ממשלתי ואו עירוני ואו ציבורי ואו אחר כלשהו, ולרבות בתי המשפט ובתי הדין למיניהם, הממונה ואו המפקח על מרשם ואו רשם המקרקעין ואו כל נושא תפקיד אחר במשרדים ואו בלשכות של רישום המקרקעין ואו הסדר קרקעות ואו מחלקת המדינות ואו ועדות בנין ערים למיניהם, ולעשות ואו לפעול ואו לחתום בשמי ובמקומי, על הצהרות, תעודות, בקשות, בקשות לפטור מתשלום מס שבח מקרקעין וכל מס אחר, אגרה, תשלום או כל תשלום אחר שיחול על הנכס, התחייבויות, חוזים, הסכמים, ואו שטרות ואו שטרי שכירות ואו שטרי מכר בתמורה ואו ללא תמורה ואו חוזה חכירה ואו שטרי פדיון ואו בקשות ואו תצהירים, הצהרות, הודעות תביעות, ויתורים, קבלות, תוכניות, מפות, עסקאות, הנאה למיניהם, הסכמי שיתוף בין בעלי הזכויות, תקנונים מוסכמים בין בעלי זירות בבית משותף וכל תיקון ואו שינוי ואו ביטול של כל אחד מהמסמכים הנייל. ובדרך כלל, לעשות כל פעולה ולחתום על מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי הכח וההרשאה הנוכחיים (לפי קביעת מורשי) והן בין בשלמות ובין בחלקים, בבת אחת או מזמן לזמן, לחדד ואו ביחד ואו כשותפות עם כל אדם, חברה, אגודה ואו אישיות משפטית אחרת שיש להם ענין בפעולה או במעשה כנייל.

8) לשלם בשמי ובמקומי, ועל תשובתי את כל התשלומים, המסים, האגודות, הארנונות וההיטלים למיניהם החלים עלי ואו על חנכס ושדירשו לצורך השגת כל אישור ואו תעודה ואו מסמך שידרש כדין לצורך ביצוע ואו רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי הכח וההרשאה הנוכחיים.

9) מדי פעם בפעם להעביר הסמכויות לפי יפוי כח והרשאה זה, כולן או מקצתן לאחרים, לבטל כל העברה שנעשתה כנייל ולהעבירן מחדש, למנות עורכי דין או מורשים אחרים ולפטורם בכל עת, ולמנות אחר או אחרים לפי ראות עינינו/הם של מורשינו הנייל ואנינו החיימ מסכמים למעשים של כל אחד מבאמי/כחנו לפי יפוי כח זה או כל מי שיתמנה על ידום ונעשו בתוקף יפוי כח זה וכל מה שיעשה כל אחד מבאמי/כחנו כנייל יחייב אותינו ואת יורשי ואת כל הבאים במקומינו ואנינו ונותנים הסכמתנו מראש לכל מעשים כנייל ומאשרים מראש כל מעשה שיעשהו על-ידי כל אחד מבאמי/כחנו לעיל כאילו המעשה/ים נעשה/ים אישית על-ידינו.

10) יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנינו או מי שיבוא במקומינו או תחתינו וזכאי לבטלו לשנותו או לתקנו והוא מחייב אותינו ואו הבאים במקומינו או תחתינו הואיל וזכויות צד שלישי תלויות בו, היינו של בעלי הקרקע הרשומים כעת או שירשמו כבעליה ואו של אביסרור משה ובניו עבודות בנין ופתוח בעיימי ואו של בנק מהבנקים הרשומים לעיל ואו של איש או מוסד כספי אחר שהסכים להלוות לי/לנו כספים תמורת רישום משכנתא על החכירה ואו על הבעלות לגבי הדירה והואיל ויפוי כח והרשאה זה ניתן כדי לאפשר ביצוע התחייבויות אביסרור משה ובניו עבודות בנין ופתוח בעיימי ואו אחרים כלפינו ואו ניתן כתנאי לקבלת הלוואה/ות המובטחות/ות במשכנתאות מאת הגופים הנייל ואו כל חלק מהם, והני מצהיר כי אני מוותר בזה ויתור גמור ומוחלט על זכויותי לעשות בעצמי או עיני מישהו אחר- מלבד מורשי הנייל – את כל או חלק מהפעולות והמעשים הנייל ומורשי הנייל יהיה רשאי למנוע בעדי או בעד הבאים בשמי, לעשות כל פעולה או מעשה כאמור.

11) כל האמור ביפוי כח זה כלשון רבים ייקרא גם כלשון יחיד ולהיפך, כל האמור כלשון זכר ייקרא גם כלשון נקבה ולהיפך, הכל לפי המקרה.

ולראיה באנו על חתום היום:

חתימה

חתימה