

חוזה מכר - מחיר למשתכן

חתימה וחתימת

תאריך

מס' רישיון

שם עורך הדין

נספח ט

ייפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

אני הח"מ :- 1. _____, ת.ז. _____,
 2. _____, ת.ז. _____

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנהיגים בזה את ה"ה עוה"ד יובל הדס ו/או אלי הדס ו/או ליאור הדס ו/או אביעד כץ ו/או סיון עיני ו/או אורטל ריחניאן וכן את רם אדרת מגורים בע"מ ח.פ. 514577865 את כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקקים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות וכל אחת מהן בנפרד:

1. לרשום הערות אזהרה, למחוק הערות אזהרה, לייחד הערות אזהרה, לרשום בית משותף, לתקן צו רישום בית משותף, לרשום זיקות הנאה, לרשום זכויות מעבר, לרשום התחייבות לרישום משכנתא, לרשום משכנתא, למחוק התחייבות לרישום משכנתא, למחוק משכנתא, להעביר חלקים מהמקרקעין לבעלות ו/או חכירת כל רשות שהיא וכל צד שלישי אחר ולבצע במקרקעין ובלשכת רישום המקרקעין בנוסף לפעולות המפורטות ברישא לסעיף זה כל פעולה רישומית וכל פעולה אחרת במקרקעין המוגדרים להלן בסעיף זה והכל באופן ובתנאים כפי שב"כ הני"ל ימצאו לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

המקרקעין: המקרקעין הידועים כגוש 387 חלקה 30 (בחלק), 31(בשלמות), 49(בחלק), 51 (בחלק), וגוש 427 חלקה 10 (בחלק), מגרשים 1,102, לפי תוכנית מפורטת מס' תמל/1006 ו/או כל תוכנית אחרת החלה ו/או שתחול על המגרש, באשקלון, כל חלק מהם, כל חלקת קרקע אחרת שתיווצר עקב פיצול חלקת/ות הקרקע שבגושים הני"ל למספר חלקות חדשות, כל צירוף של חלקות וצירוף של חלקי חלקה/ות הקרקע שבגושים הני"ל כולם ו/או חלקים לגושים חדשים, כל חלקת משנה או חלקה שתיווצר בין היתר מרשום בית משותף ו/או מאיחוד ו/או חלוקה ו/או הפרדה ו/או פרצלציה ו/או כל פעולה אחרת שתעשה בהם ו/או בחלקם, כל שיבנה עליהם ובכלל זאת כל דירה, חנות וכל מבנה ו/או מתקן ו/או מערכת אחרת (להלן: "המקרקעין").

2. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע למקרקעין לרשום ירושה ביחס למקרקעין ו/או חלק מהם, לרשום משכנתא ו/או התחייבות לרישום משכנתא ביחס למקרקעין ו/או חלק מהם לרשום את המקרקעין או חלק מהם על שמי/נו, לרשום את המקרקעין וכל שיבנה עליהם בתור בית משותף או מספר בתים משותפים, לעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969). לתקן כל מני רישומים בנוגע למקרקעין, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד, וכל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע למקרקעין ו/או חלק מהם.

3. לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, החזרת חזקה, הטלת עיקול, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, תשלום דמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע למקרקעין וכן ליתן הסכמה לכל הני"ל. להתנגד לחלוקה ו/או לבצע ו/או ליתן הסכמה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות בקשר עם המקרקעין, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות במקרקעין, להתפשר, לבוא וליתן הסכמה לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים במקרקעין.

4. להופיע במשרד ספרי האחוזה, רשות המסים, מתלכת הסדר ורישום קרקעות, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, טרזות טאבו, הסכמים, חוזים הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך ונייר אחר ולעשות כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה במקרקעין ו/או בחלק מהם או איזו שהיא פעולה הקשורה במקרקעין וכל דבר ופעולה שבעל המקרקעין או חלק מהם ו/או מייפה הכוח רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד משפטי ו/או מעין משפטי ו/או כל גוף ו/או רשות שלטונית ו/או אחרת.

5. לחתום על כל המסמכים לרבות שטרי מכר ו/או שטרי חכירה ו/או חכירת משנה ו/או בדרגה אחרת בתמורה ו/או שלא בתמורה בתור בעלים או קונה או חוכר או חוכר משנה לדרגותיו של דירה וכל הצמוד לה (להלן: "הדירה") שתמצא בבית (להלן: "הבית") בין שהוקם ובין שיוקם בעתיד על המקרקעין או חלק מהם בין שהבית רשום לפי חוק המקרקעין כבית משותף, ובין שירשם לפי חוק המקרקעין כבית משותף, ובין שהדירה הינה בית בודד בנוי או שייבנה על הקרקע, ובין שהדירה הינה יחידה למטרה אחרת כגון חנות או תא לכל מטרה שהיא,

חוזה מכר - מחיר למשתכן

שנבנתה או אשר תיבנה על המקרקעין, וזאת כשהדירה חופשית ממשכנתאות או כפופה להן וכשהדירה כפופה לשעבודים – לרבות זיקת הנאה לעניין חוק המקרקעין – הכול בתנאים שכל אחד מבאי/י כחינו ימצאו/ו לנוכח.

6. לבקש או להסכים (כשאחרים בקשו/ו) בשמינו ובמקומינו לרישום הבית שבו הדירה, כבית משותף לפי חוק המקרקעין, כשהבית שבו הדירה לבדה יהיה בית משותף או כשהבית ביחד עם בית/ים ו/או בניין/ים אחרים יהיו ביחד בית משותף אחד, לפי חוק המקרקעין: להוציא חלקים מן הרכוש המשותף של הבית המשותף ולהצמידם לכל דירה או יחידה אחרת שבבית המשותף: לבקש או להסכים כשאחרים בקשו – להצמידות של חלק או חלקים מהרכוש המשותף שבבית המשותף לכל דירה או יחידה אחרת בבית המשותף ולרישומן בפנקס הבתים המשותפים, לבטלן או להעבירן מיחידה אחת לאחרת, לרשום שעבוד, זיקת הנאה, על המקרקעין לרבות חלקים ממנה לזכות ו/או לחובה, ובין אלה, זיקת הנאה לשימוש להולכי רגל ולכלי רכב אל וממקומות החניה או לגישות בתים ולרחובות: לרשום את תקנון הבית המשותף ולקבל כל החלטה לגבי תוכן תקנון הבית המשותף או להסכים לרישום תקנון כנ"ל בין בעלי הדירות שבבית המשותף, לשנותו, לתקנו או להחליפו, מדי פעם בפעם – הכול כאמור בסעיף זה, בכל עת ובתנאים כפי שימצא לנוכח כל אחד מבאי/י כחינו.

7. לבקש או להסכים כשאחרים בקשו/ו – רישום ו/או מחיקה של הערות אזהרה בפנקסי המקרקעין לפי חוק המקרקעין בגין הסכם או חוזה בדבר בניית הדירה שלגביה ארכוש/נרכוש הבעלות ו/או החכירה או בגין הסכם או חוזה על פיו אהיה/נהיה זכאים להירשם בפנקסי המקרקעין כבעלי או חוכרי/י דירה, או בגין ההלוואה שקבלתינו ואשר להבטחתה תירשם משכנתא על הדירה, ולרבות לבקש או להסכים כשאחרים בקשו/ו – רישום בפנקסי המקרקעין על עסקה במקרקעין או של פעולה אחרת כל שהיא אשר תבצע 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/י כחינו ימצאו/ו לנוכח.

8. לביצוע כל מעשה, פעולה או עסקה לפי הסעיפים הקודמים יהיה/יהיו זכאים באי/י כחינו, להופיע בשמינו ובמקומינו בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על מרשם, (הכול – במובן חוק המקרקעין) מנהל מקרקעי ישראל ובפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני, ולחתום בשמינו על כל הצהרה, בקשה (לרבות בקשות והצהרות לעניין קבלת היתרי בנייה להקמת בניינים ו/או בתים נוספים על הקרקע, שטרי מכר, שטרי חכירה, שטרי משכנתא, שטרי וויתור, תכניות, מפות, הסכם בין בעלי דירות שבבית משותף, תקנון לפי חוק המקרקעין, או כל מסמך אחר שיהיה צורך בו או אשר יידרש למען תת תוקף ולהוציא לפועל את הסמכויות, המעשים והעסקות הניתנות ביפו כוח זה, וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, חוק השליחות, התשכ"ה 1965 (ללא כל הגבלה) והן לפי כל דין אחר הנוגע לעניין.

9. להעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים. באי/י כחינו רשאים להעביר הסמכויות הניתנות בייפוי כוח זה, כולן או מקצתן, לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל על ידום ולמנות אחרים תחתיו/ם.

10. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר ויישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי וכל מי שיבוא תחת ו/או תחתיהם, ואין אנינו וכל מי שיבוא במקומינו או תחתינו זכאים לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותינו או הבאים במקומינו או תחתינו הואיל וזכויות צד שלישי תלויות בו, ובכלל זאת זכויותיהם של בעלי / חוכרי המקרקעין הרשומים כעת או שירשמו בעתיד, זכויותיה של **רם אדרת מגורים בע"מ, ח.פ. 514577865**, זכויותיהם של בנק וכל מוסד כספי אחר שהלווה לנו כספים לרכישת דירה ו/או חנות ו/או כל חלק אחר במקרקעין, זכויותיהם של רוכשי דירות ו/או חלקים ו/או זכויות אחרות במקרקעין, זכויותיהם של כל מי שירכוש מאיתנו את זכויותינו במקרקעין וזכויותיו של כל מי שירכוש בעתיד זכויות במקרקעין.

ולראיה באתינו על החתום

חתימה

חתימה

* אם ייפוי הכח ניתן לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, על עורך הדין המיופה למלא אישור זה

אני, _____, עו"ד, מאשר בזה החתימות הנ"ל.

חתימה: _____

תאריך: _____