

הסכם מכר

שנערך ונחתם ברמת גן ביום _____ לחודש _____ 2017

- בין : 1. החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי השואה בע"מ, ח.פ. 513869834
כמנהלת נכסי הנספה אדולף אדם ורקשטל ורקו (1/4)
(להלן: "החברה"; "הנספה" בהתאמה)
2. נחום הלוי ששון, ת.ז. 032371114 (3/4)
(להלן ביחד ולחוד: "המוכר")

ע"י עו"ד גור אוזן מ.ר. 23178 מרח' בן גוריון 2, רמת גן, ככונס נכסים ועו"ד אורי
מס מ.ר. 36589 בהתאם לצו בית המשפט השלום בטבריה מיום 28.11.2016 בתיק
מס' 10686-10-16 (להלן: "בית המשפט"; "כונס הנכסים"; "צו בית המשפט")

מצד אחד

- לבין: 1. _____ ת.ז./ח.פ. _____
2. _____ ת.ז./ח.פ. _____
מרחוב _____,
(להלן ביחד ולחוד: "הקונה")

מצד שני

הואיל: ויחידי המוכר רשומים כבעלי המקרקעין הידועים כגוש 15324 חלקה 35 בתחום
המועצה האזורית עמק הירדן (להלן: "המקרקעין"), כאשר כל אחד מיחידי המוכר
הנו הבעלים של החלקים המצוינים בסוגריים לצד שמותיהם לעיל, על פי המפורט
בנסח רישום המקרקעין;
נסח הרישום מצ"ב כנספח 1.

והואיל: וביום 28.11.2016, מונה כונס הנכסים ע"י צו בית המשפט;

והואיל: וברצון הקונה לרכוש מאת המוכר, באמצעות כונס הנכסים, את כל הזכויות בנכס
כשהן נקיות מכל חוב ו/או שעבוד ו/או צו ו/או כל זכות צד ג' אחרת למעט כמפורט
במפורש בהסכם זה, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה כדלהלן;

והואיל: וכונס הנכסים פרסם הזמנה להציע הצעות לרכישת הנכס (להלן: "ההזמנה"),
והקונה נענה להזמנה והגיש לכונס הנכסים את ההצעה (נספח 2 להלן) על בסיסה
נחתם הסכם זה;

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה, הצהרות הצדדים והנספחים להסכם, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כותרות ההסכם הן לצרכי נוחיות ולא ישמשו לצורך פרשנות ההסכם.

2. הצהרות והתחייבויות הקונה

2.1. הקונה מצהיר, מתחייב ומאשר בזה:

2.1.1. כי הגיש הצעה מחייבת ובלתי חוזרת לרכישת הנכס.

2. הצעת הקונה מצ"ב כנספח 2.

2.1.2. כי ידוע לו שתנאי לתוקפו של הסכם זה הוא אישורו ע"י בית המשפט וכי כונס הנכסים פועל במסגרת הסכם זה מכוח צו בית המשפט כאמור במבוא להסכם זה, והוא כפוף בכל פעולה ו/או החלטה שיקבל במסגרת הסכם זה להוראות בית המשפט. הקונה מצהיר ומתחייב כי הוא פוטר את כונס הנכסים ואת המוכר מאחריות בגין כל פעולה ו/או החלטה שתתקבל ו/או תאושר ע"י בית המשפט, לרבות החלטה שעלולה להזיק לקונה.

צו בית המשפט מיום 28.11.2017 מצ"ב כנספח 3 להסכם זה.

2.1.3. כי ככל שבית המשפט ידחה את הבקשה לאישור ההסכם, ייחשב ההסכם כבטל מעיקרו וההמחאה הבנקאית שהפקיד הקונה בידי כונס הנכסים, תוחזר לו ללא ריבית והצמדה.

2.1.4. כי כל עיכוב בקבלת ההחלטה ע"י בית המשפט בבקשה לאישור ההסכם, לא יהווה עילה לביטול ההצעה לרכישת הנכס שהוגשה לכונס הנכסים על ידי הקונה, אלא אם לא תינתן על ידי בית המשפט ההחלטה בתוך 6 (שישה) חודשים ממועד הגשת בקשה ע"י כונס הנכסים לבית המשפט לאישור חוזה המכר.

2.1.5. כי הוא ראה ובדק בדיקה קפדנית בעצמו ו/או או ע"י מומחים מטעמו, את הנכס וסביבתו מכל בחינה שהיא לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, את מצבו המשפטי, התכנוני והפיזי, גבולות הנכס, מיקומו, שטחים גובלים פרטיים וציבוריים וכל היבט אחר הקשור בנכס וברכישתו. כי ערך את כל בדיקותיו בסיוע מומחים מטעמו ו/או כי ניתנה לו אפשרות להסתייע במומחים מטעמו לבדיקת הנכס ללא כל הגבלה.

כי מצא את הנכס מתאים לו מכל הבחינות לרבות מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי והנכס הנו לשביעות רצונו המלאה והוא רוכש את הנכס, כמו שהוא, במצבו AS IS וכי למוכר לא תהיה כל אחריות בקשר לנכס והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי המוכר וכלפי כונס הנכסים בכל הקשור לנכס ו/או למצב הנכס ו/או בקשר לכל פגם ו/או ליקוי בו.

2.1.6. כי הוא לא הסתמך ולא מסתמך על הצהרה, או הבטחה, או מצג כלשהו מטעם המוכר ו/או מי מטעמו ו/או מטעם כונס הנכסים בקשר לנכס נשוא הסכם זה ו/או לזכויות המוכר ו/או הנספים בנכס ו/או למצבו ו/או לכל הקשור בחתימת הסכם זה.

הקונה שב ומצהיר, כי החלטתו להתקשר בהסכם זה היא על סמך בדיקותיו העצמאיות בלבד.

2.1.7. כי ידוע לו כי במידה שלא יעמוד בתנאי הסכם זה, יהא כונס הנכסים רשאי לפרוע את ההמחאה הבנקאית כמפורט בסעיף 5.1 להלן, זאת מבלי שהדבר יקנה לקונה זכות כלשהיא בנכס. מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, הקונה מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה לעניין פירעון ההמחאה הבנקאית.

2.1.8. כי בכל מקרה לא יפעל להוצאת צו מניעה ו/או סעדים אחרים המונעים מכירת הנכס לאחר, וכי בכל מקרה של מחלוקת בינו לבין המוכר ו/או מי מטעמו, סעדיו היחידים יהיו כספיים בלבד.

2.1.9. כי הוא מתחייב לחתום על כל מסמך נחוץ, שיידרש על ידי הרשויות או כונס הנכסים, לשם השלמת המכר עפ"י הסכם זה.

2.1.10. כי ידוע לו כי בגין הנכס נרשמו הערת ניהול לטובת החברה על פי שטר שמספרו 6113/2016/1 מיום 25.2.2016 (להלן: "הערת הניהול"), הערה על הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 על פי שטר שמספרו 6588/2005/1 מיום 18.4.2005 (להלן: "הערה על הפקעה"), הערה על חוב במס רכוש על פי שטר שמספרו 35463/2016/2 מיום 8.12.2016 (להלן: "הערה על חוב במס רכוש").

2.1.11. כי ידוע לו כי בהתאם לצו בית המשפט תירשם הערה על מינוי כונס הנכסים בלשכת רישום המקרקעין (להלן: "הערה על מינוי כונס הנכסים").

3. תנאים מתלים

3.1. הקונה מאשר כי ידוע לו כי על מנת שהעסקה נשוא הסכם זה תקבל תוקף, עליה לקבל את אישורו של בית המשפט (להלן: "התנאי המתלה" ו/או "אישור בית המשפט"). ככל שהאישור האמור לא יינתן, ההסכם יהא בטל מעיקרו.

3.2. למען הסר ספק, כונס הנכסים הוא שיטפל בקבלת אישור בית המשפט.

3.3. אם ההסכם יהא בטל על פי האמור בס"ק 3.1 לעיל, אזי מוסכם בזה כי הכספים ששולמו על ידי הקונה יוחזרו לו על ידי המוכר או כונס הנכסים ללא הפרשי הצמדה ו/או ריבית.

3.4. יום אישור הסכם זה על ידי בית המשפט ייחשב כיום כריתת ההסכם (להלן: "יום כריתת ההסכם").

4. העסקה

המוכר מוכר בזאת לקונה והקונה רוכש בזאת מהמוכר, את מלוא הזכויות בנכס והכל בהתאם לתנאי הסכם זה.

5. התמורה

תמורת כל הזכויות בנכס מתחייב הקונה לשלם למוכר, באמצעות כונס הנכסים, סך של _____ ₪ (להלן: "התמורה").

התמורה תשולם על-ידי הקונה במועדים ובתשלומים כדלקמן:

5.1. תשלום ראשון בסך של 121,000 ₪ (מאה עשרים ואחד אלף שקלים), ישולם באמצעות ההמחאה הבנקאית אשר הופקדה בידי כונס הנכסים ונערכה ע"ש "עורך דין אורי מס - כונס נכסים גוש 15324 חלקה 35", כחלק מהגשת מסמכי ההצעה לרכישת הנכס שהוגשו ע"י הקונה. הסכום יופקד על ידי כונס הנכסים בחשבון נאמנות שיפתח ע"י כונס הנכסים (להלן: "חשבון הנאמנות") וזאת מיד לאחר מועד קבלת ההחלטה על ההצעה הזוכה.

5.2. תשלום שני בסך _____ ₪, אשר יהווה השלמה ל-30% אחוזים מהתמורה, ישולם לכונס הנכסים באמצעות המחאה בנקאית ערוכה לפקודת "עורך דין אורי מס - כונס נכסים גוש 15324 חלקה 35" וזאת בתוך 7 ימים ממועד מסירת הודעה לקונה לפיה הצעתו היא שנבחרה מבין ההצעות לרכישת הנכס (להלן: "הודעת הזכייה").

הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו רק לאחר ביצוע התשלום השני ובכפוף למסירת ייפוי כח לטובת כונס הנכסים והמוכר כמפורט בסעיף 11 להלן.

5.3. לאחר מסירת הודעת הזכייה, יפעל כונס הנכסים לשם קבלת אישור בית המשפט. לאחר קבלת אישור בית המשפט, יודיע כונס הנכסים לקונה אודות התקיימות התנאי המתלה (מועד שליחת ההודעה ייקרא להלן: "המועד הקובע").

5.4. תשלום שלישי בסך _____ ₪, אשר יהווה השלמה ל-100% אחוזים מהתמורה, ישולם בתוך 45 ימים מהמועד הקובע, בהמחאה בנקאית ערוכה לפקודת "עורך דין אורי מס - כונס נכסים גוש 15324 חלקה 35".

5.5. כל תשלום לכונס הנכסים ייחשב כתשלום על חשבון התמורה.

5.6. רק פירעון בפועל של המחאה בנקאית ייחשב כביצוע התשלום באמצעותה בפועל.

5.7. התמורה על פי הסכם זה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן באופן שאם בזמן פירעונו בפועל של סכום כלשהו על חשבון התמורה על פי הסכם זה יתברר כי "המדד החדש" גבוה מ"המדד הבסיסי", ישלם הקונה לכונס הנכסים את אותו תשלום כשהוא מוגדל באותו שיעור בו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. המונח "מדד המחירים לצרכן" או "המדד" משמעו - מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הכולל פירות וירקות או כל מדד דומה שיפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה במקרה שיבוטל מדד המחירים לצרכן.

"המדד הבסיסי" משמעו - המדד האחרון הידוע (אשר פורסם) ביום פרסום ביום החתימה על טופס הצעת הקונה לרכישת הנכס.

"המדד החדש" משמעו - המדד האחרון הידוע (אשר פורסם) במועד ביצוע כל תשלום.

בכל מקרה לא ישלם הקונה פחות מן הסכום הנקוב כסכום ההצעה בטופס "הצעה לרכישת נכס", וזאת לרבות במקרה של ירידת המדד החדש ביתס למדד הבסיסי.

5.8. ידוע לקונה כי התמורה הנקובה לעיל אינה כוללת מע"מ. לפיכך, במידה ויחול על העסקה מע"מ, הוא יחול על הקונה בלבד ובאחריותו הבלעדית של הקונה להסדיר את ענין המע"מ ישירות מול שלטונות מע"מ ותוך תיאום עם המוכר.

5.9. הקונה יהא רשאי להקדים תשלום מן התשלומים הנקובים לעיל, אך ורק לאחר שקיבל הסכמת כונס הנכסים לכך מראש ובכתב ובכל מקרה בהתראה של לא פחות מ - 7 ימים מראש.

5.10. אם הקונה יפגר בתשלום כלשהו מן התשלומים הנקובים לעיל, פיגור העולה על 3 ימי עסקים, אזי הוא ישלם למוכר ריבית שנתית צמודה בשיעור של הריבית הקבועה ע"י החשב הכללי בגין איחורים בתשלומים כאמור, אשר תחושב החל ממועד התשלום הנקוב בחוזה ועד ליום התשלום בפועל וזאת בנוסף לקרן הצמודה, כאמור לעיל.

6. מסירת החזקה בנכס

החזקה בנכס תימסר לידי הקונה כנגד פירעון התשלום השלישי (להלן: "יום מסירת החזקה"), וזאת כנגד תשלום מלוא התמורה והמסמכים כמפורט בסעיף 7 להלן, כשהנכס פנוי מכל אדם ומכל שעבוד, עיקול, צו הריסה וזכות צד ג' כלשהי, למעט הערת הניהול וההערה על חוב במס רכוש - ככל שלא ימחקו עד לאותו מועד וכן למעט ההערה על כינוס הנכסים וההערה על הפקעה.

7. הרישום

7.1. הקונה יטפל ברישום זכויותיו בנכס בלשכת רישום המקרקעין על חשבונו. המוכר יחשב כמי שעמד בכל התחייבויותיו לעניין הרישום, עם המצאת המסמכים המפורטים בסעיף 7.2 לעיל.

7.2. לשם ביצוע האמור בסעיף 7.1 לעיל, המוכר, באמצעות כונס הנכסים מתחייב להמציא לקונה את האישורים לרישום המפורטים בסעיף זה להלן בתוך 12 חודשים מיום כריתת ההסכם כהגדרתו לעיל (להלן: "מועד מסירת האישורים לרישום"):

7.2.1. בקשה למחיקת הערת הניהול.

7.2.2. חמישה שטרי מכר חתומים ומאומתים כדן.

7.2.3. אישור הרשות המקומית (לרבות בגין היטל השבחה) המופנה ללשכת רישום המקרקעין.

7.2.4. אישור מס שבח ומס רכוש, ככל שנדרש, המופנה ללשכת רישום המקרקעין.

(לעיל ולהלן: "האישורים לרישום")

7.3. הקונה מתחייב להשלים את הטיפול ברישום זכויותיו בנכס, בתוך 45 ימים ממועד מסירת האישורים לרישום, ולהעביר למוכר, ללא כל דרישה מוקדמת, נסח רישום מעודכן בו רשום הקונה כבעל מלוא הזכויות בנכס. כמו כן, יהיו רשאים המוכר או כונס הנכסים, אך בשום מקרה לא חייבים, לעשות שימוש בייפוי הכח שניתן להם ולהטיל את ביצוע הרישום על מי שימצאו לנכון, והוצאותיו יחולו אך ורק על הקונה.

7.4. בתוך 12 חודשים מיום כריתת ההסכם ובכפוף לתשלום מלוא התמורה ואישור בית המשפט הנכבד ותנאיו, תימחק ההערה על כינוס נכסים וההערה על חוב במס רכוש. ככל ותחול מניעה שאינה בשליטת המוכר ו/או כונס הנכסים, יוארך המועד הנ"ל בהתאמה עד להסרת המניעה ובתוספת 30 ימים.

7.5. כונס הנכסים יפקיד את התשלומים בחשבון הנאמנות בפקדון שבועי בנקאי. כונס הנכסים יהיה רשאי להעביר למוכרת סך בשיעור של עד 70% מהתמורה, מיד לאחר ביצוע התשלום השלישי ע"י הקונה.

כונס הנכסים יעביר את יתרת התמורה שהופקדה בחשבון הנאמנות, למוכר, לאחר שהתקבלו והועברו לידי הקונה כל האישורים המפורטים בסעיף 7.2 לעיל, ולאחר ששולמו כל המסים החלים על המוכר.

8. מסים

8.1. כל התשלומים והחשבונות השוטפים לרבות עבור ארנונה, מים, ו/או אחרים החלים על הנכס ועל המחזיק בהם עבור התקופה שעד מועד מסירת החזקה, יחולו על המוכר וישולמו על ידו. תשלומים אלו יחולו על הקונה ממועד מסירת החזקה ואילך.

8.2. היטל השבחה בגין תכנית בניין עיר החלה על הנכס אשר אושרה עד למועד פרסום ההזמנה, וכן כל מס ו/או היטל אחר ו/או אגרה לרבות בגין פיתוח, ביוב, כבישים, מדרכות, סלילה ותיעול הקיימים שהחויב בהם נדרש בכתב, עד למועד פרסום ההזמנה, יחולו - ככל שיחולו בכפוף לכל דין - וישולמו על ידי המוכר, ולאחר מועד זה, יחולו וישולמו על ידי הקונה.

8.3. מס שבח מקרקעין ומס רכוש בגין העסקה נשוא הסכם זה, במידה ויחולו, יחולו על המוכר וישולמו על ידו על פי כל דין. המצאת אישורי מס שבח ומס רכוש לרישום לקונה, משמעה קיום תנאי זה כלפי המוכר בכל הנוגע להסכם זה.

8.3.1. בהתאם למועדים הקבועים בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן: "חוק מיסוי מקרקעין") ובהתאם להוראות והנחיות רשות המיסים, תהיה רשאית החברה להגיש בקשה לפטור ממס שבח ו/או להפחתת שיעור המקדמה ל- 0% בגין מכירת חלקה בנכס.

8.3.2. ככל ותקבל מרשות המיסים הודעה על דחיית הבקשה להפחתת המקדמה ו/או לפטור ממס שבח כמפורט לעיל, במועדים הנקובים בחוק מיסוי מקרקעין, תעביר החברה ישירות לרשות המיסים סך השווה לשיעור הנדרש עפ"י דין מהתמורה בגין חלקה בנכס כמקדמה לתשלום מס השבח והכל לפי הוראות חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן: "חוק מיסוי מקרקעין") ובהתאם להוראות והנחיות רשות המיסים.

8.3.3. מוסכם בין הצדדים כי בנוגע ליחיד המוכרים מס' 2 יפעלו הכונסים בהתאם להוראות הדין ויסדירו את נושא תשלום מס השבח ו/או הפטור מתשלומם ויפעלו להמצאת אישור לרישום בלשכת רישום המקרקעין.

8.4. מס רכישה החל על העסקה נשוא הסכם זה, יחול על הקונה וישולם על-ידו על פי כל דין. הקונה מתחייב להעביר למוכר עותק של אישור מס רכישה לרישום בלשכת רישום הנכס, מיד לאחר תשלום מס הרכישה במועד כאמור.

8.5. הטיפול בהעברת רישום חשבונות לרבות ארנונה, מים, ו/או אחרים, על שם הקונה, יעשה על ידי הקונה ועל חשבונו בסמוך לאחר יום מסירת החזקה.

8.6. תשלום בגין אגרות לשכת רישום המקרקעין ו/או כל גורם אחר בו רשומות זכויות המוכר, לרבות אגרות בגין רישום הערת אזהרה, רישום משכנתא ורישום זכויות הקונה בנכס, יחולו על הקונה.

8.7. תשלום החל על הקונה, ואשר לא ישולם על ידו - רשאי המוכר (אך אין הוא חייב) לשלמו במקומו, ובלבד שנתנה לקונה הודעה של 5 ימים מראש על כוונתו לשלם את התשלום; שילם המוכר תשלום כאמור, יהא חייב הקונה, להשיב למוכר כל תשלום כאמור מיד עם דרישה ראשונה, ותשלום זה יישא הפרשי הצמדה וריבית על פי הדין מיום ההוצאה ועד ליום התשלום בפועל.

9. משכנתא

9.1. במידה ולצורך רכישת הנכס יבקש הקונה ליטול משכנתא מבנק ו/או מוסד פיננסי בעל מוניטין בישראל (להלן: "המשכנתא"), תיחתם ההתחייבות לרישום משכנתא בנוסח המקובל על המוכר לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובכפוף לתנאים המצטברים הבאים:

- 9.1.1. החתימה על כתב ההתחייבות לרישום משכנתא מותנית בתשלום של הקונה ממקורותיו העצמיים (הון עצמי) בסך מינימאלי בשיעור של 30% מהתמורה וזאת עד וכולל התשלום השני עפ"י הסכם זה.
- 9.1.2. הקונה עמד בכל ההתחייבויות שהיה עליו למלא ע"פ הסכם זה עד למועד החתימה על מסמכי ההתחייבות כאמור.
- 9.1.3. חתימת כונס הנכסים על מסמכי ההתחייבות לא תטיל על המוכר (ו/או על כונס הנכסים) כל אחריות נוספת מעבר לקבוע בהסכם זה, ולרבות כל אחריות לביצוע רישום הזכויות בנכס ע"ש הקונה או התחייבות לרישום המשכנתא של הקונה, שיעשו ויטופלו ע"י הקונה וכן המוכר לא ידרש להשבת כספים בכל מקרה של ביטול ההסכם, מעבר לסכום שהתקבל אצל כונס הנכסים בפועל.
- 9.1.4. מלוא סכום המשכנתא ישולם בתשלום אחד ישירות לכונס הנכסים ו/או לרשות המסים, בהתאם להוראות הסכם זה.
- 9.1.5. במקרה של הפרת ההסכם, ישיב כונס הנכסים את הכספים שקיבל מהבנק ו/או המוסד הפיננסי המלווה, ללא ריבית פיגורים ו/או עמלת פירעון מוקדם ו/או קנסות.
- 9.2. מובהר כי מניעה ו/או איחור בקבלת המשכנתא לא יהווה עילה לדחיית תשלומים עפ"י הסכם זה או לאי ביצועם.
- 9.3. מוסכם ומוצהר בזה כי אין בסירובו של הבנק להעמיד משכנתא לקונה בכדי לפטור את הקונה מחיוביו על פי הסכם זה.

10. הפרות וסעדים

- 10.1. מוסכם בזאת כי המבוא להסכם זה, הצהרות הצדדים, וכן הוראות סעיפים 2, 5, 6, 7 ו- 8, לרבות סעיפיהם הקטנים, מהווים תנאים יסודיים בהסכם זה, אשר הפרת אחד מהם (או יותר) תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 10.2. מוסכם בין הצדדים כי ככל שהקונה יפר תנאי יסודי מתנאי הסכם זה, הוא ישלם למוכר סך בשיעור של 10% מהתמורה (להלן: "הפיצוי המוסכם") כפיצוי מוסכם ומוערך מראש ללא צורך בהוכחת כל נזק ומבלי לגרוע מכל תרופה אחרת ו/או נוספת העומדת לזכות המוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין. למען הסר כל ספק מובהר כי אין בתשלום הפיצוי המוסכם משום פיצוי מירבי ו/או ממצה המגיע למוכר בגין הפרה יסודית של ההסכם, וכי למוכר תעמוד זכות לתבוע ביטול או אכיפה של ההסכם, בנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם.
- 10.3. מוסכם כי איחור במסירת החזקה של עד 30 ימי עסקים לא יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

11. יפוי כח בלתי חוזר לטובת המוכרת

11.1. במעמד חתימת הסכם זה יחתום הקונה על יפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לטובת כונס הנכסים ולטובת המוכר בנוסח המצ"ב **כנספח 4**. יובהר ויודגש כי לא יתקבל יפוי כח בלתי חוזר אשר אינו חתום בפני נוטריון בלבד.

11.2. מוסכם בזאת כי בכל מקרה לא ייעשה שימוש בייפוי הכוח הנ"ל למחיקת הערת האזהרה שנרשמה לטובת הקונה, אלא אם הופר ההסכם הפרה יסודית ע"י הקונה ורק לאחר שכונס הנכסים ו/או המוכר נתנו הודעה בכתב לקונה או לבא כוחו בדואר רשום על כוונתם לפעול למחיקת רישום הערת האזהרה 5 ימי עסקים מראש.

12. כללי

12.1. כל שינוי בתנאי הסכם זה יהיה תקף רק אם נערך בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים.

12.2. כל צד ישא בשכר טרחת עורך דינו.

12.3. הצדדים להסכם זה לא יהיו קשורים בכל הצהרה, מצג והתחייבות בכתב ובעל פה שאינם כלולים בהסכם ו/או שנעשו קודם לחתימתו.

12.4. הסכם זה אינו מטיל והוא לא יפורש כאילו הוא מטיל התחייבות אישית מכל מין וסוג שהוא על כונס הנכסים.

12.5. כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הן כאמור בכותרת להסכם, אלא אם הודיע אחד הצדדים באופן המפורט להלן על שינוי כתובתו. כל הודעה אשר תשלח מצד אחד למשנהו יראוה כידועה ומסורה לו, כעבור 72 שעות מעת משלוחה בדואר רשום בישראל, ואם נמסרה ביד, במועד שבו התקבלה בפועל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכרת באמצעות כונס הנכסים

אישור עו"ד - ימולא רק במקרה שהקונה הינו תאגיד:

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____, מאשר כי הסכם זה נחתם על ידי ה"ה _____ ו- _____ ת.ז. _____, שהינם מורשי החתימה מטעם חברת _____ ח.פ. _____ ("הקונה"), לצורך ההתקשרות בהסכם זה, וזאת בהתאם למסמכי ההתאגדות של הקונה המצורפים להסכם זה.

חתימה וחותמת

נספח 1 - נסח רישום

09/03/2017
 י"א אדר תשע"ז
 שעה: 11:24

תאריך

64381 נסח מס'



משרד המשפטים
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 15324 חלקה: 35

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
מ. א. עמק הירדן	1,044.00	מירי

הערות רשם המקרקעין

אנגלית עד 2.8.44

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
5752/2016/1	23/02/2016	ירושה	ורקשטל - ורקו אדולף - אדם	1 / 4

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי	החלק בנכס
6970/2017/1	05/03/2017	מכר	נחום הלוי ששון	ת.ז.	032371114	3 / 4

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הערות
6588/2005/1	18/04/2005	תיקונים שונים בהערה	מהות פעולה מקורית בתנאי שטר מקורי 3585/1985/0 הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7
הערות: פורסם בילקוט פרסומים מס' 3206 מיום 30.5.85			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	החלק בנכס
6113/2016/1	25/02/2016	הערה לפי סעיף 15 לחוק נספי שואה	החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי השואה בע"מ	חברה	513869834	1 / 4
על הבעלות שלי: ורקשטל - ורקו אדולף - אדם						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
35463/2016/2	08/12/2016	הערה לפי סעיף 11(א), 12 לפקודת המסים	מיסוי מקרקעין (מס רכוש) טבריה

09/03/2017
י"א אדר תשע"ז
שעה: 11:24

תאריך

64381

נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 15324 חלקה: 35

החלק בנכס	סכום
1 / 4	210,235 ₪
הערות: מיום 05.12.2016	
על הבעלות של: ורקשטל - ורקן אדולף - אדם	

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

שולמה אגרה

נספח 2 - הצעת הקונה לרכישת הנכס

הצעה בלתי חוזרת לרכישת נכס

חטיבת קרקע פנויה ביעוד מגורים ברחוב דרך השדה, פורייה עילית,

חלקה 35 בגוש 15324

לכבוד

כונסי הנכסים עוה"ד גור אוזן ועוה"ד אורי מס

(להלן: "כונס הנכסים")

אנו הח"מ:

1.

שם מלא	ת.ז. / מס' חברה	כתובת	עיר
--------	-----------------	-------	-----

2.

שם מלא	ת.ז. / מס' חברה	כתובת	עיר
--------	-----------------	-------	-----

(להלן: "המציע")

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית,

בהתייחס להזמנה להציע הצעות לרכישת זכויות הבעלות בנכס הידוע כחלקה 35 בגוש 15324, המהווה חטיבת קרקע פנויה ביעוד מגורים ברחוב דרך השדה, פורייה עילית (להלן: "הנכס").

הריני מציע לרכוש את הנכס תמורת סך של: _____ ₪ (במילים: _____ ₪).

על הסכום הנ"ל, אוסיף ואשלם מע"מ כחוק, במקרה שחל מע"מ על עסקה זו על פי החוק (להלן: "הסכום המוצע").

אני מצרף בזה:

1. חוזה מכר אותו קיבלתי מכונס הנכסים, כאשר הוא חתום ע"י המציע.

כאשר המציע הינו תאגיד יחתם חוזה המכר על ידי מי שהינו מוסמך לחתום בשם התאגיד, בצירוף חותמת התאגיד. החתימות יאומתו על ידי עו"ד, אשר יאשר כי החותמים הינם מורשי החתימה של התאגיד לצורך ההתקשרות וכי חתימתם מחייבת את התאגיד. על המציע להשלים את פרטי המציע במבוא לחוזה המכר ולחתום על החוזה - בראשי תיבות בכל עמוד ועמוד כולל על נספחי החוזה, ובחתימתו המלאה בעמוד האחרון של החוזה. למעט השלמת הפרטים כאמור ופירוט התמורה המוצעת, המציע לא יבצע כל שינוי בחוזה המכר.

2. תעודות זיהוי

העתק נאמן למקור של תעודת זהות במקרה של מציע שאינו תאגיד, והעתק נאמן למקור של תעודת התאגדות במקרה שהמציע הינו תאגיד. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יצורפו תעודות זהות ו/או תעודות התאגדות, לפי העניין, של כל אחד מהמציעים. במקרה שהמציע אינו אזרח ישראלי, יצורף העתק נוטריוני של הדרכון.

3. **פרוטוקול מהחלטת התאגיד** [במקרה שההצעה מוגשת ע"י תאגיד] חתום כדין ומאושר על ידי עורך דין, המעיד כי אותו תאגיד החליט לרכוש את הנכס בהחלטה שהתקבלה כדין ועל פי מסמכי היסוד של התאגיד, וכי ההצעה וחווה המכר נחתמו כדין ע"י מורשי החתימה של התאגיד.

4. **הצעה עבור אחר תוגש בצירוף יפוי כח ערוך כדין**. יפוי הכח יוגש במקור. אם מיופה הכח אינו עו"ד, יוגש יפוי הכח כשהוא מאושר כדין ע"י נוטריון. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש יפוי כח אחד חתום ע"י כל המציעים.

בנוסף, מבלי לגרוע מהצהרותי בחוזה המכר, הריני להצהיר, לאשר ולהתחייב כי:

1. קראתי בעיון את המודעה בדבר הזמנה להציע הצעות ואת הטופס הנ"ל וידוע לי כי התנאים המפורטים בהם הינם חלק בלתי נפרד מהתנאים בחוזה המכר.
2. הצעתי הנה בלתי חוזרת וכי היא תהיה בתוקף עד להחלטת בית המשפט המחוזי בכל הנוגע למכירת הנכס, הכל כמפורט בחוזה המכר. על אף האמור - הצעתי תפקע לכל המאוחר בתוך 6 חודשים ממועד הגשת בקשה ע"י כונס הנכסים לבית המשפט לאישור חוזה המכר.
3. כי ידוע לי כי כונס הנכסים אינו חייב לקבל את הצעתי ו/או הצעה כלשהיא מההצעות שיוגשו לרכישת הנכס, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי וללא כל נימוק, ואני מוותר על כל טענה ו/או תביעה בעניין זה. כי ידוע לי כי כונס הנכסים שומר לעצמו את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים כולם או מקצתם ו/או לערוך התמחרות ביניהם, והכל בכפוף להוראות כב' בית המשפט בפניו מתנהל כינוס הנכס.
4. לבתי המשפט המוסמכים במחוז ירושלים ולהם בלבד, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך הנוגע להצעה זו, לקיומו של חוזה המכר ו/או לכל הקשור או הנובע מהם.

תאריך	שם מלא	חתימה
תאריך	שם מלא	חתימה

מס' טלפון לקבלת הודעות: נייד: _____ אחר: _____
כתובת דוא"ל: _____

נספח 3 - צו בית משפט



בית משפט השלום בטבריה

ת"א 19455-06-16 ביגוס ואח' נ' ורקשטל-ורקו ז"ל
ת"א 19511-06-16
ת"א 10686-10-16
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט סאמר ח'טיב

בעניין תיק 19455-06-16

התובעים

1. יגאל ביגוס
 2. אילנה ביגוס
 3. בועז חגיגי
- נגד

החברה לאיתור ולהשבת נכסים של כספי השואה

הנתבעת

בעניין תיק 19511-06-16

התובעים

1. יגאל ביגוס
2. אילנה ביגוס
3. רוני חגיגי

נגד

החברה לאיתור ולהשבת נכסים של כספי השואה

הנתבעת

בעניין תיק 10686-10-16

התובעים

1. יגאל ביגוס
2. אילנה ביגוס
3. ששון נחום הלוי

נגד

החברה לאיתור ולהשבת נכסים של כספי השואה בע"מ

הנתבעת



בית משפט השלום בטבריה

ת"א 19455-06-16 ביגוס ואח' נ' ורקשטל-ורקו ז"ל

ת"א 19511-06-16

ת"א 10686-10-16

תיק חיצוני:

פסק דין

- 1 ביום 09.11.16 ובמסגרת דיון שהתקיים בת.א. 19455-06-16 הוריתי על פירוק השיתוף 1
2 בנכס המקרקעין הנמצא בפוריה עילית הידוע ורשום בלשכת רישום המקרקעין בנצרת
3 כגוש 15324 חלקה 33 להלן: ("הנכס הנ"ל"). כן הוריתי בגדרי אותה החלטה, כי פירוק
4 השיתוף ייעשה בדרך של מכירה. (להלן: "ההחלטה הנ"ל").
- 5 לאור בקשת הצדדים, השהיתי את מתן ההוראות הסופיות ביחס לפירוק הנכס הנ"ל,
6 עד לקבלת הודעת הצדדים בדבר הסכמות בנוגע לפירוק הנכס הנ"ל וכן בקשה לאיחוד
7 הדיון בתובענות המתנהלות בתיקים: ת.א. 19455-06-16, 10686-10-16 הנשמעים
8 לפניי וכן ת.א. 19511-06-16 (להלן: "התיקים הנ"ל").
- 9 יצוין כי הצדדים בתיקים הנ"ל זהים, למעט התובע מסי' 3 השונה בכל אחת
10 מהתובענות.
- 11 ביום 21.11.16 הוגשו הודעת ובקשת הצדדים בהתאם לאמור לעיל. (להלן: "הודעת
12 הצדדים הנ"ל").
- 13 לאחר העברת ת.א. 19511-06-16 לשמיעה לפניי, ולאור בקשת הצדדים הוריתי ביום
14 21.11.16 על איחוד הדיון בתובענות המתנהלות בתיקים הנ"ל.
- 15 בהמשך להחלטתי הנ"ל ובהתאם להסכמות הצדדים, הריני מורה כדלקמן: 6
- 16 א. על יסוד סמכותי מכח סעיף 40 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, אני מורה על
17 פירוק השיתוף במקרקעין שבגוש 15324 חלקות 33,35,36 (להלן:
18 "המקרקעין").
- 19 ב. פירוק השיתוף יעשה על דרך של מכירת המקרקעין למרבה במחיר וחלוקת
20 הפדיון בין הצדדים, על פי זכויותיהם היחסיות.
- 21 ג. לצורך מכירת המקרקעין וחלוקת הפדיון, אני ממנה בזאת את עוה"ד אורי
22 מס ועוה"ד גור אוזן, יחד ככונסי נכסים על המקרקעין (להלן: "הכונסים").
- 23 ד. לשם הבטחת אחריותם במילוי תפקידם ככונסים, יפקידו הכונסים
24 התחייבות עצמית לשיפוי בגין נזק, כאמור בתקנה 391 לתקנות סדר הדין



בית משפט השלום בטבריה

ת"א 16-06-19455 ביגוס ואח' נ' ורקשטל-ורקו ז"ל

ת"א 16-06-19511

ת"א 16-10-10686

תיק חיצוני:

- 1 האזרחי, התשמ"ד – 1984 ולפי טופס 46 לתקנות. ההתחייבות תופקד בתוך 7
2 ימים מהיום.
- 3 ה. דבר מינוים של הכונסים יירשם על ידי הכונסים בלשכת רישום המקרקעין.
- 4 ו. הכונסים יפעלו למכירת המקרקעין כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, ולשם כך
5 ידאגו לפרסום מודעה ברבים ולמכירה בדרך של מכרז והתמחרות ובהתאם
6 לתקנות 66-67 לתקנות ההוצאה לפועל, תשי"ם-1979.
- 7 ז. כמוסכם בין הצדדים ובהתאם לאמור בהודעתם הני"ל, היה והזוכה בסוף
8 הליך ההתמחרות יהיה התובע מסי' 3 בכל אחד מן התיקים הני"ל, אזי, במקרה
9 כזה, ירכוש התובע מסי' 3 את הזכויות, אותן מנהלת הנתבעת בלבד, קרי 25%
10 מכלל זכויות הבעלים בחלקה הנרכשת, בהתאם למחירן היחסי, אולם ברור,
11 כי ככל שהתובע מסי' 3 בכל אחד התיקים הני"ל, ירצה להשתתף בהליך הגשת
12 ההצעות או ההתמחרות יהיה עליו לעשות כן בהתאם לכללים שיחולו על כל
13 המשתתפים בהליכים אלו.
- 14 ח. אני ממנה את מר יהודה דיין, שמאי מקרקעין מרחוב הנורית 51 בחיפה, על
15 מנת לשום את שווי המקרקעין בשלמות כפנוי וריק טרם מכירתם.
- 16 ט. כמוסכם בין הצדדים ובהתאם לאמור בהודעתם הני"ל, פסק דין זה יחול גם
17 על מערכת היחסים שבין התובע מסי' 3 בכל אחד מהתיקים הני"ל לבין
18 הנתבעת, וזאת מאחר שתובע מסי' 3 בכל אחד מהתיקים הני"ל, זכאי להירשם
19 כבעלים עבור 3/4 מקרקעין מתוך זכויות הבעלים, במקום התובעים 1-2
20 בהתאמה בכל אחת אחת מן החלקות.
- 21 י. הכונסים יגישו לבית המשפט דו"ח על התקדמות הליך המכירה בתוך 90
22 ימים מהיום.
- 23 יא. הסכם המכר יוגש על ידי הכונס לאישור בית המשפט. חלוקת הפדיון תיעשה
24 באישור בית המשפט.
- 25 יב. שכר טרחתם של הכונסים ייקבע בסוף ההליך.



בית משפט השלום בטבריה

ת"א 16-06-19455 ביגוס ואח' נ' ורק שטל-ורקו ז"ל

ת"א 16-06-19511

ת"א 16-10-10686

תיק חיצוני:

1 לכונסים תינתנה כל הסמכויות הנדרשות על מנת לבצע את פירוק המקרקעין
2 בדרך של מכירה כאמור ובמידת הצורך יהיו רשאים לפנות לבימ"ש בבקשה
3 לסמכויות.

4 יד. כל צד יישא בהוצאותיו בהליך זה, לרבות שכ"ט עו"ד.

5 המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים.

6

7

ניתן היום, כ"ז חשוון תשע"ז, 28 נובמבר 2016, בהעדר הצדדים.

8


סאמר ח'טיב, שופט

9

10

משרד המשפטים
בית דין לענייני משפחה
טבריה
28.11.16

נספח 4 - ייפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

ייפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

אנו הח"מ, ה"ה _____ ת.ז.ח.פ. _____ ו- _____, חתמנו על הסכם לרכישת הזכויות בנכס הידוע כחלקה 35 בגוש ת.ז.ח.פ. _____, 15324 הרשום בלשכת רישום הנכס נצרת (להלן: "הנכס") מאת החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי השואה בע"מ ת.פ. 513869834 (להלן: "החברה") בשם נספה השואה **אדולף אדם ורקשטל ורקו** (להלן: "המוכר"; "ההסכם" בהתאמה) **ומאת נחום הלוי ששון**, ממנים ומייפים בזה את כוחם של כל אחד מעוה"ד אופיר פורת ו/או מיטל גירבי ו/או יפית לוי ו/או רוני הורוביץ ו/או עופר אבן ו/או גור אוזן ו/או ירון אלון ו/או יעל אחידרור ו/או יוסי סיסו ו/או אחיסף פוזס ו/או ליאור בן שבת ו/או הילה בונפיל ו/או תמר צפדייה ו/או ספיר אסיף ו/או כל אחד מעוה"ד ממשד הורוביץ, אבן, אוזן ושות' ו/או עוה"ד עמנואל מס ו/או אורי מס ו/או יעקב קרני ו/או רות מס ו/או מיכל מורנו ו/או זיו יעיש ו/או דבי תורג'מן ו/או כל אחד מעורכי הדין עמנואל מס ושות' (להלן: "מיופיי הכח"), את כולם יחד ו/או כל אחד מהם לחוד, להיות באי כוחנו החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, בעבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבהאות להלן, כולן ומקצתן וכל אחת מהן בנפרד, כדלקמן:

1. לבצע כל פעולה הדרושה להשלמת העסקה נשוא ההסכם לרבות לרשום את זכויות המוכר על שמנו בלשכת רישום המקרקעין, לרשום ירושה ביחס לנכס או חלק ממנו, לרשום הערת אזהרה על הנכס, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לנכס, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד וכל טרנזקציה ורישום בפנקסי המקרקעין בנוגע לנכס או חלק ממנו, והכל באופן ובתנאים הרשומים בהסכם.
2. לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה, הערת אזהרה, זיקת הנאה - הרובצת על הנכס או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עיקול זמני, עיכוב פעולות על הנכס.
3. לבטל את הערת האזהרה או הערות האזהרה ו/או רישום משכון ו/או כל בקשה להעברת זכויות מכל סוג שהוא, ו/או מישכון ו/או דיווח לכל רשות שהיא, הרשומות ו/או שיהיו רשומות לטובתנו ו/או לטובת כל גוף אחר, על הזכויות בנכס.
4. לרשום שעבוד על הנכס ו/או על זכויותי בנכס בכל רשות מוסמכת ו/או לרשום הערת אזהרה על רישום משכנתא בלשכת רישום הנכס לטובת כל בנק או מוסד פיננסי שיתן הלוואות בקשר לרכישת הנכס (להלן: "הבנק") וכן לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך שידרש ע"י הבנק ו/או לשכת רישום המקרקעין כדי לרשום הערת אזהרה כאמור, להסיר כל שעבוד הקיים, אם קיים, לטובת בעל השעבוד לגבי הנכס, לרבות כל משכנתא או אגרת חוב, ולחתום על כל מסמך שהוא בקשר לכך, ולייצגני, בפני כל גוף לטובתו קיים, אם קיים, שעבוד כאמור.
5. לחדש את הרישום בפנקסי המקרקעין בנוגע לנכס, לרשום ירושה ביחס לנכס או חלק ממנו, לרשום את הנכס או חלק ממנו בשמנו, לרשום הערת אזהרה על הנכס, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לנכס, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד וכל טרנזקציה ורישום בפנקסי המקרקעין בנוגע לנכס או חלק ממנו.
6. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לנכס, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות בנכס, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות בנכס, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים בנכס.
7. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בשמי ולטעון בהעדרי בפני אגף רישום והסדר מקרקעין, רשם המשכונות, רשם החברות רשם השותפויות, רשם אגודות שיתופיות, לשכת רישום המקרקעין, מינהל מקרקעי ישראל, 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, כל מיני שטרות רישום, תקנונים, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, שטרי בוררות, פשרות וכל מסמך ונייר אחר לעשות כל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל, ולעשות כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה בנכס או איזו שהיא פעולה הקשורה בנכס, וכל דבר ופעולה שהמוכר רשאי לעשותה.

8. לייצגני בפני הרשות המקומית ובפני רשויות מיסוי נכס ו/או מס רכוש בכל דבר וענין הנוגע לנכס, וכן לשלם בשמי ובמקומי לכל רשות ואדם שהוא את כל המיסים האגרות ההיטלים והארנונות וכל תשלום אחר בכל סכום שיידרש לשם ביצוע של הפעולות המפורטות בייפוי כח זה ו/או בקשר לנכס וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאנו רשאים לקבלו על פי דין.
9. ביפוי כח זה לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה ולהפך, לפי המקרה.
10. יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ולא תהיה לי רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירת, והוא יחייב גם את יורשיי, יורשי יורשיי, אפוטרופסי, ומנהלי עזבוני.
11. לייצג הן אותי והן את המוכרים של הנכס לעניין רישום הזכויות.

ולראיה באתי/באנו על החתום ב _____ ביום _____ בחודש _____ 2017

אימות יפוי כח זה יעשה בפני ועל ידי נוטריון בלבד.
ככל והחותמים הינם מורשי חתימה בשם תאגיד, פרטי מורשי החתימה יופיעו באימות הנוטריון.