יפוי כח נוטריוני ובלתי חוזר

אני הח"מ:

1. _____ **ת.ז.** _____

2. _____ **ת.ז.** _____

מייפה בזאת את כוחו של _____ **ת.ז.** _____ (להלן: "**מיופה הכח**"), להיות בא-כוחי, לבחור, לרכוש, לחתום ולעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן ו/או כל חלק מהן, כבא כוחי החוקי והמורשה מטעמי, לעשות בשמי, עבורי ובמקומי את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד, בקשר לבחירת ולרכישת דירה בפרויקט "_____" במסגרת תכנית "מחיר מטרה", במקרקעין הידועים כגוש רשום _____ חלקות ____ (בחלק) _____ (בחלק), מגרשים מספר _____ ו _____, מתחם _____, לפי תכנית מפורטת מס' _____ ותכנית איחוד וחלוקה _____ (רח/מק/____/____/____) בעיר _____ (להלן: "**המקרקעין**" או "**הנכס**" או "**הדירה**"), מהמוכר _____ **ח.פ.** _____(להלן: "**המוכר**") ולרשום כל פעולה כאמור בכל מרשם הנדרש לצורך מתן תוקף לפעולה כאמור.

הביטוי "מקרקעין" כולל גם את כל הקשור למקרקעין, לרבות חלקים אשר יוצמדו למקרקעין, וכל הזכויות בקשר עם המקרקעין, מגרש, בית, בנין, יחידה בבית משותף, בשלמות או בחלק ממנו, בין אם קיים או שעומד להיבנות, בין שרשום בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל רישום אחר, ובין שיווצר וירשם כתוצאה מפעולה על פי כל דין, בכפוף למשכנתא, עיקול, שעבוד או כל זכות אחרת, או חופשי מכל זכות כנ"ל, ובכל תנאי שמיופה הכח ימצא לנכון.

מבלי לגרוע מכלליות המינוי יהיה בא כוחי הנ"ל רשאי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כח זה או איזה מהן, כדלקמן:

1. לבחור בשמי ובעבורי דירה במקרקעין, ו/או לחתום בשמי ובמקומי על כל הסכם עם כל אדם, לרבות תאגיד, אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת ביחס למקרקעין, לרבות (אך לא רק) טופס בחירת דירה, הסכם לרכישת המקרקעין מאת המוכר, הסכם ניהול, חוזה חכירה, ייפוי כוח וכיו"ב.

2. לחתום בשמי על כל חוזה, טופס, תעודה, בקשה, שטר, הצהרה, יפויי כוח ובכלל כל מסמך שיידרש לשם הוצאתה אל הפועל היעילה של ההתקשרות לרכישת הדירה ורישום הזכויות במקרקעין על שמי. לשם זאת יהיה מיופה כוחי רשאי להופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בפני רשות מקרקעי ישראל ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ו/או רשם המקרקעין ו/או מפקח על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ו/או משרדי כל חברה משכנת ו/או עיריית רחובות ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמי ובמקומי על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל שטרות עסקה ו/או העברה ו/או רישום של מכר ו/או חכירה ו/או העברת שכירות ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או התחייבויות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה הן בתמורה והן ללא תמורה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה ו/או הכרוך בכך והכל כפי שבא כוחי הנ"ל ימצא לנחוץ ולמועיל.

3. לפעול בשמי ובמקומי בכל הנוגע לביצוע ורישום פעולות שונות במקרקעין פרצלציה, רישום בית משותף, ולחתום בשמי או במקומי על הסכמי שיתוף במקרקעין או על תקנון לבית משותף או תיקון לו ועל כל בקשה לרישום תקנון מיוחד או לתיקון לו לרבות בכל הנוגע לרישום ההצמדה של השטח או שטחים מהרכוש המשותף ליחידה או ליחידות כלשהן של הבית המשותף או של הבתים המשותפים ולהוציאם מכלל הרכוש המשותף, או בכל הנוגע לניהול הבית והגדרת היחסים של משתכני הבית המשותף והשימוש של המשתכנים בכל הנוגע לרכוש המשותף בכלל ושל הבית המשותף בפרט. כמו כן לפעול בשמי ובמקומי בכל הנוגע לאיחוד חלוקה והפרדה של שטח או שטחים מהמקרקעין או איחוד וחלוקה מחדש עם חלקות אחרות כלשהן ולצורך זה לחתום על כל בקשה, שטר, הצהרה, שטרי אחוד, שטרי חלוקה, שטרי הפרדה, או כל מסמך אחר.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, דמי שכירות וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע למקרקעין, להתנגד לחלוקה, פרצלציה, להפרדה, לשומות מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות במקרקעין, לוותר על שיעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות במקרקעין, להתפשר ולחתום על הסכמים בקשר עם המקרקעין.

5. לקבל לרשום ולבצע כל פעולה הקשורה לבטוחות שנתקבלו בקשר למקרקעין, לרבות רישום ו/או מחיקת הערות אזהרה לטובתי ו/או וכן לבטל ו/או לצמצם ו/או למחוק כל בטוחה שניתנה כאמור לרבות ערבות חוק מכר במסגרת רישום הבית המשותף ו/או חתימה על חוזה חכירה עם רשות מקרקעי ישראל ו/או לייחדן למקרקעין ו/או להחליפה בבטוחה אחרת.

6. לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך וכל הצהרה בשמי ובמקומי, ככל שיידרש על פי הסכם המכר שייחתם ביני לבין המוכר ו/או ככל שיידרש אם במישרין ואם בעקיפין, לשם העברת רישום הזכויות במקרקעין על שמי, לרבות דיווח והצהרה למיסוי מקרקעין, יפוי כוח נוטריוני לטובת המוכר ובנקים שונים, יפוי כות לטובת עורכי הדין של הפרויקט באופן ובתנאים כפי שמיופה הכוח ימצא לנכון.

7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, להופיע בדירה בפני נציגי החברה ולקבל את החזקה בדירה (להלן: "**קבלת החזקה בדירה**"). לערוך כל בדיקה שתידרש, עפ"י שיקול דעתו של מיופה הכח, אגב ולשם קבלת החזקה בדירה, להעיר הערות ולחתום על פרוטוקול מסירה ולבצע כל פעולה אחרת שתדרש בקשר עם קבלת החזקה בדירה. לחתום על כל מסמך בקשר עם קבלת החזקה בדירה, ללא יוצא מן הכלל. להתקשר בשמי עם כל רשות נדרשת על מנת להשלים את מסירת החזקה. לחתום על כל מסמך או כתב אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הקשור לקבלת החזקה בדירה.

8. לשלם בשמי ובמקומי כל סכום שיידרש לשלם כדי לבצע כל אחת מהפעולות דלעיל.

9. אם יבוטל הסכם המכר שייחתם ביני לבין המוכר, כדין, להודיע לכל הרשויות והגורמים הנוגעים לענין, אודות ביטול ההסכם, ולקבל בשמי ובמקומי אישורים על כך, להסכים לביטול ולבטל כל הערת אזהרה ו/או משכון ו/או בטוחה (לרבות ערבות חוק מכר) שניתנו או שנרשמו לטובתי, אם נרשמו, בגין המקרקעין, ולחתום בשמי ובמקומי על מסמך ו/או שטר ו/או הצהרה הנדרשים לצורך כך.

10. להגשמת כל המטרות הנ"ל או כל חלק מהן ומבלי לפגוע בכלליותו של יפוי כוח זה, הנני מייפה בזה את מיופה הכוח הנ"ל לפעול בשמי ובמקומי כדלקמן:

10.1. למנות עורך דין, אשר שירותיו יידרשו במטרה לבצע הפעולות הנ"ל;

10.2. לשלם בשמי ובמקומי, ועל חשבוני את כל התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות, וההיטלים למיניהם, החלים עלי ו/או על המקרקעין, ושידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או כל מסמך שיידרש כדין, לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כח זה, לעיל ולהלן.

10.3. לנהל משא ומתן עם בנקים למשכנתאות וליטול משכנתא מבנק למשכנתאות לשם רכישת המקרקעין, ולשם כך להצהיר, להתחייב ולחתום על כל מסמך שיידרש על ידי בנקים למשכנתאות כאמור, לרבות הסכם הלוואה, יפויי כוח וכיו"ב.

11. יפוי כח זה הוא בלתי חוזר יפורש במובן הרחב ביותר מאחר ותלויות בו זכויות צד ג' ועל כן לא יהיה יפוי כח זה ניתן לביטול ו/או לשינוי והנני מאשר בזאת את כל הפעולות שיעשה בא כוחי הנ"ל בתוקף יפוי כח זה. יפוי כח זה ישאר בתוקפו גם אם חס וחלילה אלך לעולמי ו/או ימונה לי אפוטרופוס ו/או כונס נכסים בפשיטת רגל ו/או אם חו"ח אאבד את כשרותי המשפטית בכל דרך אחרת.

12. הנני מסכים כי בא כוחי יהיה רשאי לטפל בקשר לאמור ביפוי כח זה לעיל בשמי ו/או כל צד ג' אחר, לרבות בהליכים משפטיים.

13. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

14. כל האמור לעיל בלשון רבים גם בלשון יחיד במשמע ובלשון זכר גם בלשון נקבה במשמע, ולהיפך.

15. כל האמור ביפוי כח זה הינו במצטבר ולא יפורש באופן המצמצם את היקף סמכויותיו של מיופה הכוח.

ולראיה באנו על החתום, היום ___ לחודש _____ שנת _____

_____ _____
שם **ת.ז.**

_____ _____
שם **ת.ז.**

אני מאשר החתימות הנ"ל

_____