

ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

נוטריוני/ לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א 1961

אנו הח"מ,

_____, ת.ז. _____,

_____, ת.ז. _____,

(שנינו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד להלן - "הרוכש/ים")

מייפים בזאת את כוחם של _____, ת.ז. _____ או _____, ת.ז. _____ (להלן: "מיופה הכח") להיות באי כוחנו לעשות

בשמנו ובמקומנו את הפעולות המנויות מטה בקשר לנכס הידוע כ- דירה מס' _____ בבניין מס' _____ בבאר שבע, המכילה _____ חדרים, הנמצאת על המקרקעין הידועים כמגרש 203, 149 ו-148 לפי תכנית 605-0543108 חלקות 25-27 בגוש 38415 בבאר שבע, מס' חוזה ברשות 800007954 בשכונת "רמות" בעיר באר שבע ו/או כל חלקת משנה שתיווצר מהם עקב פעולות רישום ופרצלציה (להלן: "הדירה" או "הקרקע" לפי העניין),

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה מיופה הכוח רשאי לעשות ולפעול בשמינו ובמקומינו בכל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן, הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו, כדלקמן:

1. לבחור בשמינו ובמקומינו את הדירה במקרקעין הנ"ל (להלן: "הדירה") ולחתום בשמינו ובמקומינו על כל מסמך הנוגע לבחירת הדירה האמורה, לרבות אך לא רק, טופס בקשה לרכישת דירה ו/או הסכם מכר ונספחיו ו/או תכניות ותשריטים ו/או הצהרה ו/או כל מסמך אחר שיידרש בקשר עם בחירת הדירה.

2. לייצגני/ והיות מיופה כוחי ברכישת הדירה במקרקע מאתר המוכרת, חברת יואב את רמי בניה, ניהול ופיקוח בע"מ, ח.פ. 514932243 (להלן: "המוכר") באופן ובתנאים שיראו למיופה הכח הנ"ל לנכון וכן לחתום בשמינו ובמקומינו על הסכם מכר ונספחיו, מפרטים, תוספות, תשריטים ותכניות, בקשה, אישורים, הצהרה או מסמך כלשהו, בכדי לרכוש, עבורינו ובשבילנו את הדירה בקרקע לרבות חתימה ואיסוף של פנקס שוברי התשלום בגין הדירה.

3. להגיש בשמנו או במקומנו בקשה או בקשות לרישום הבניין/הבניינים שייבנו על הקרקע כבית/כבתים משותף/משותפים וכן לרישום הדירות שנבנו או ייבנו על הקרקע הנ"ל, ולחתום בשמנו ו/או במקומנו על הסכמי שיתוף המקרקעין או על כל תקנון לבית משותף או תיקון לו, ועל כל בקשה לרישום תקנון מיוחד או תיקון לו או להחלפתו לרבות תיקון ו/או החלפת התקנון המצוי בחוק המקרקעין, ו/או בכל הנוגע להוצאת שטחים מהרכוש המשותף ו/או הכללת שטחים ברכוש המשותף ו/או לרישום ההצמדה של השטח או שטחים מהרכוש המשותף ליחידה או ליחידות כל שהן של הבית המשותף או של הבתים משותפים, ולהוציאן מכלל הרכוש המשותף, או על כל מסמך בקשר לניהול הבית והגדרת היחסים של משתכני הבית והשימוש של המשתכנים בכל הנוגע לרכוש המשותף ובקרקע בכלל.

4. לקבל, לרשום ולבצע כל פעולה הקשורה לבטוחות שנקבל בקשר לרכישת הדירה על הקרקע, לרבות רישום הערות אזהרה לטובתנו, פעם אחת או פעמים אחדות ומעת לעת, וכן לבטל ו/או לצמצם ו/או למחוק כל בטוחה שניתנה כאמור, לחלקה עליה תמצא הדירה ו/או ליחידה במסגרת רישום הבית המשותף, או ליחדן לחלקה במסגרת רישום פרצלציה ו/או להחליפה בבטוחה אחרת.

5. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך שיידרש לצורך רישום זכויותיהם של צדדים שלישיים להם התחייבנו בקשר עם זכויותינו בדירה, לרבות רוכשים מטעמנו ו/או גורמים מממנים, כגון בנק למשכנתאות וכדומה, לרבות רישום משכנתאות ו/או הערות אזהרה לטובתם.

6. למשכן בכל צורה ואופן שהוא בשמינו ובמקומינו משכנתאות עפ"י חוק המקרקעין, ו/או ע"י משכון עפ"י חוק המשכון, על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או עפ"י כל חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד, בין שתרשם כמשכנתא ראשונה בדרגה ו/או בכל דרגה אחרת, ובין שתרשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על ידי רישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין, ובין שתהיה על ידי רישום לפי חוק המשכון, על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או כל חוק אחר שיבוא במקום או בנוסף לחוקים הנ"ל ו/או בכל דרך שתראה למורשינו הנ"ל – הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשינו ימצאו/ו לנכון לפי שיקול דעתו/תם המוחלט, בכפוף להוראות הדין וככל והוראות החוק העתידיות יחולו רטרואקטיבית.
7. למשכן את זכויותינו במשכון ו/או משכנתא בכל דרגה שהיא, לרבות פרי פסו עם אחרים, ולחתום על כל מסמך בקשר לכך, לרבות תיקון, פדיון, העברה או ביטול משכון זכויותינו במקרקעין וכן לרבות רישום הערות אזהרה בקשר עם האמור לעיל.
8. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא על המקרקעין הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי.
9. לפעול ולבצע כל פעולה שתידרש במקרקעין ו/או בדירה ו/או בבניין נשוא הדירה ו/או בקשר אליהם.
10. לרשום את הזכויות על שמנו בדירה שנרכשה על ידנו בקרקע הנ"ל, בלשכת רישום המקרקעין ובכל רשות מוסמכת אחרת.
11. לחתום בשמנו על שטרי מכר בקשר לקרקע ו/או כל מסמך אחר שיידרש לרישום זכויותינו ו/או זכויות חליפנו ביחס לדירה שרכשנו מהחברה על הקרקע.
12. לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה שהתחייבנו לעשות על פי ההסכם לפיו רכשנו דירה על הקרקע מהחברה, לרבות חתימה על תוכניות הגג החצרות, החניונים, החללים ו/או כל מסמך אחר עליו התחייבנו לחתום.
13. לגבות עבורינו כספים המגיעים לינו בקשר עם המקרקעין הנ"ל ולשלם עבורנו כספים בקשר עם המקרקעין הנ"ל.
14. להשגת כל אחת או כל המטרות הנ"ל ומבלי לפגוע בכלליותו של ייפוי כוח זה, הננו מייפים בזה, בין היתר, את מיופה הכוח הנ"ל לפעול בשמנו ובמקומנו כדלקמן:
- 14.1. להופיע מפעם לפעם בפני רשם הקרקעות, רשות מקרקעי ישראל, מנהל מס שבח מקרקעין, בפני עורך דין, במשרדי עיריית באר שבע או בפני כל רשות אחרת ולהצהיר כפי שיידרשו, ולחתום על כל המסמכים, הבקשות, ההצהרות, האישורים, השטרות, התכניות, התעודות והניירות שיידרשו.
- 14.2. למנות עורך דין, ארכיטקט, מהנדס, שמאי, מעריך או כל אדם אחר, אשר לשרותיו יזדקק מיופה הכוח במטרה לבצע את הפעולות הנ"ל.
- 14.3. לשלם בשמנו ועל חשבוננו את כל המסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וכל תשלום אחר, ללא יוצא מן הכלל, לכל רשות ואדם שהוא.
- 14.4. לעשות את כל הדרוש לניהול ואחזקת הבניין הנבנה על הקרקע.
15. מיופי כוחנו הנ"ל יהיו רשאים לפי שיקול דעתם הבלעדי להופיע בפני, רשם המקרקעין, רשות מקרקעי ישראל, מנהל מס שבח מקרקעין, ועדות ערר, כל מוסד ממשלתי, עירוני, לרבות עיריית באר שבע, וועדות התכנון והבניה, ובכל מקום אחר שיידרש בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד ג', מתנגד, להגיש בקשות הצהרות, וכל מסמך אחר, והכל כפי שהיה נחוץ לבצע האמור לעיל ולפעול כל פעולה כבעלי הדירה ו/או הקרקע לצורך קיומו של הסכם המכר עמנו.
16. לעשות את כל הפעולות והדברים באופן מוחלט וגמור לצורכי ביצוע האמור לעיל, כפי שמיופי הכוח ימצאו לנכון בקשר עם ההוצאה לפועל של ייפוי כוח זה. ואנו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מיופי כוחנו הנ"ל שיעשו בתוקף ייפוי כוח זה,

17. מיופה הכוח זכאים להעביר את כוחותיהם, לפי ייפוי כוח זה, במלואן או בחלקן, וזאת לפי שיקול דעתם.
18. מיופה הכוח יהיו רשאים להעביר ייפוי כוח זה כולו או מקצתו לאחר או לאחרים, למנות עו"ד ו/או לפטרם מעת לעת.
19. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר היות וזכויות החברה ורוכשי יחידות אחרות הנבנות על הקרקע קשורות ותלויות בו.
20. אנו מסכימים כי מיופה הכוח רשאים לייצג את החברה ו/או את בעסקה זו על כל הנובע ממנה ובכל עניין אחר.
21. ככל שיפוי כוח זה נחתם על ידי יחיד, האמור בו בלשון רבים אף לשון יחיד במשתמע. האמור בו בלשון זכר - אף לשון נקבה במשתמע.

הרוכשים : 1. _____

2. _____

אישור עו"ד

אני החתום, _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב _____, ת.ז. _____ ו _____, ת.ז. _____, ולאחר שזיהיתי אותה/ו באמצעות תעודת זהות/ המוכר/ת לי אישית, ולאחר שהסברתי לו/ה את התוצאות המשפטיות הנובעות מהחתימה על מסמך זה, ושוכנעתי שהדבר הובן לו/ה, חתם/ה בפני מרצונו/ה על מסמך זה.

עו"ד