

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר – בחירת/חתימת דירה ע"י בן זוג/צד ג'

יפוי כח בלתי חוזר

1. אני/אנו הח"מ _____ ת.ז. _____ ו/או _____ ת.ז. _____ (להלן: "הרוכשים") ממנה/ים בזה ומייפה/ים את כוחו של _____ ת.ז. _____ באופן בלתי חוזר לבחור בשמי ובמקומי ועבורי דירה (להלן "הדירה") מדירות אשר נמכרות במסלול 'מחיר מופחת' שבפרויקט שנבנה על ידי אייל פרץ יזמות ונדל"ן 2011 בע"מ ח.פ. 514605740 מכח חוזה חכירה בקשר עם המקרקעין, **בראשונים, ערד** הידועים כגוש 38220 חלקות 1 ו-2, מגרשים 101 א' ו-101 ב' לפי תוכנית 3/130/03/24 (להלן יכוננו המקרקעין הני"ל או כל חלק מהם: "**המגרש**" ו/או "**הממכר**" ו/או "**הרכוש הני"ל**" ו/או "**הבניין**"), באופן ובתנאים כפי שב"כ הני"ל ימצא לנכון על פי שיקול דעתו, לרבות כל זיהוי אחר שייתן למקרקעין הני"ל ו/או לבתים/הבניינים שיבנו עליהם כתוצאה מאיחוד, פיצול, חלוקה, הפרדה, פרצלציה, רישום בית משותף, הליכי תכנון וכיוצ"ב.
2. לחתום בשמי ו/או במקומי על הסכם מכר ולרכישת הדירה בפרויקט וכן לחתום על כל כתב התחייבות ו/או יפוי כוח ו/או שטרות ו/או הצהרות בקשר עם רכישת הדירה.
3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, להתחייב להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ המועיל והדרוש לביצוע רישום הזכויות ברכוש הני"ל על שם הקונה, ולרבות לחתום על הסכם מכר, הצהרות למנהל מיסוי מקרקעין, שטרי מכר או על כל מסמך, אישור ו/או הצהרה שתידרשנה ובכלל זה חתימה על הסכם ויתור ו/או יפוי כח תכנוני.
4. לעשות את כל או חלק מן הפעולות אשר הנני מוסמך או חייב לעשותן ביחס לרכוש הני"ל ו/או לחלקנו במגרש ו/או לבניין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרכוש, למכור, להעביר, לקבל העברה, להשכיר, לשכור, להחכיר, לחכור, לרשום או למחוק כל עסקה או כל פעולה אחרת בלשכת רישום המקרקעין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעלות, חכירה, שכירות, זיקות הנאה, הערות אזהרה או כל זכות אחרת - בכל הנוגע לממכר ו/או למגרש ו/או לבניין, באופן ובתנאים כפי שב"כ הני"ל ימצאו לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים.
5. למען הסר ספק, המגרש יכלול כל חלקת משנה או חלקה אחרת הנובעת מרישום בית משותף, אחוד וחלוקה, הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הני"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.
6. לתת כל הסכמה שתידרש לביצוע כל פעולה בקשר לבניין ו/או למגרש ו/או לממכר לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, לרבות פעולות של פרצלציה, איחוד, פיצול, חלוקה והפרשת שטחים לצרכי ציבור, וכן כל פעולת תכנון ו/או בניה אחרת, בתמורה ו/או בלי תמורה.
7. לעשות את כל הפעולות בקשר עם משכנתאות, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק הוצאה לפועל תשכ"ז-1967, כפי שיתוקנו מפעם לפעם, ו/או לפי כל דין אחר שישנו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הני"ל (ככל והוראות אותו חוק יחולו רטרואקטיבית), ו/או בקשר עם שכירות, חכירה, חכירת ו/או שכירות משנה במגרש או בחלק ממנו, בשלמותו או באופן חלקי ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור - לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב, להסיר, לחתום על מסמכי משכנתא, למחוק, להוסיף, לרשום, להעביר, להסכים להעברה וכן לרשום הערת אזהרה אף מכוח יפוי כוח זה.
8. לבצע או להסכים להטלת, הסרת, העברת, ייחוד ו/או מחיקת הערת אזהרה, משכנתא, משכון, שעבוד, עיקול, עיכוב פעולות, בין זמניים ובין קבועים, על הממכר ו/או על המגרש ו/או על הבניין ו/או על כל חלק מהם לטובת בנק ו/או מוסד כספי ו/או הקונה ו/או צד ג' כלשהו ו/או למי שמי מאלה יורו - אצל רשם המקרקעין, רשם החברות, רשם המשכונות ו/או אצל כל גוף, בין יחיד ובין תאגיד, בין ממשלתי ובין אחר.
9. להסכים לרישום הבניין בפקס הבתים המשותפים ולהעביר את הבעלות בכל אחת מהדירות בבניין לבעלי הזכויות בהן. לרשום, לאמץ, לשנות, להוסיף ולבטל תקנון לבית

המשותף ו/או הוראה מהוראותיו, לחתום ו/או להימנע מלחתום, לשנות ולתקן את צו הבית המשותף ו/או התיקונים לו, להסכים לחלוקת החלקה, איחודה ו/או לשינוי חלוקה זו, וכן להוציא חלקים מהרכוש המשותף ולהצמידם בהצמדות מיוחדות ליחידות או לשטחים שבבניין המשותף ולהעבירן מדירה אחת לאחרת. לרשום הסכם שיתוף או לעגן את זכויותינו ו/או את זכויות הקונה ו/או את זכויותיהם של אחרים במגרש בכל דרך שתיראה להם לנכון.

10. בנוגע לממכר ו/או לבניין ו/או למגרש ו/או לכל חלק מהם - לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות לגביהם, לרשום ירושה לגביהם, לרשום אותם בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, ובכלל זה, לקבל ו/או למכור ללא תמורה, לתקן כל מיני רישומים בנוגע אליהם, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומביניציה, איחוד, הקצאת חלקים לצורכי ציבור וכל העברה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לממכר ו/או לבניין ו/או למגרש ו/או לכל חלק מהם, והכל - בין בתמורה ובין ללא תמורה.

11. להגיש בקשות להיתר בניה או להסכים להגשת בקשה כאמור במגרש או בחלק ממנו. לבצע חליפין עם מי שייראה לב"כ הנ"ל ביחס למגרש או לכל חלק הימנו. לבצע כל פעולה, לתת או לחתום על כל מסמך לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אישור, התחייבות, הסכמה, הסכם, אגרת חוב, משכון, או כל מסמך אחר שיידרש בנוגע לממכר ו/או לבניין ו/או למגרש ו/או לכל חלק מהם.

12. לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מסים וכל מיני תביעות או דרישות, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות, להתפשר, להתקשר בהסכמים, ולבצע כל פעולה שייראה לנכון לב"כ הנ"ל אף אם לא נזכרה בייפוי כח זה - בכל בעניינים הנוגעים לבניין ו/או למגרש ו/או לממכר.

13. לרשום הערת אזהרה או למחוק הערת אזהרה. לקבל בשמנו כספים ו/או לשלם בשמנו כספים וכן לפתוח ו/או לנהל כל חשבון נאמנות.

14. לשם בצוע כל האמור לעיל ולהלן בייפוי כוח זה (אף אם לא נזכר במפורש בייפוי כוח זה) - להופיע בפני ועדות התכנון ובניה, במנהל מקרקעי ישראל, לשכת רישום המקרקעין, המפקח על הבתים המשותפים, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, משרדי מיסוי מקרקעין, בתי משפט ו/או בתי דין ו/או בוררים, ו/או מגשרים, ו/או מפשרים (ים) - מכל הדרגות, כל מוסד לרבות מוסד ממשלתי, עירוני ו/או מוניציפלי וכן בכל מקום אחר או אצל איזה גוף, תאגיד, יחיד, או צד ג' כלשהו - בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד, פוסק, בורר, מגשר, ובכל אופן וצורה אחרת, לחתום על כל מסמך נדרש לרבות, בקשות, שטרות, שטרי טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, חשבונות, קבלות, מאזנים, תביעות חוב וכל מסמך ונייר אחר שייראה לנכון לב"כ הנ"ל, לעשות כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה, דיספוזיציה או כל פעולה אחרת, הכל בקשר עם הממכר ו/או המגרש ו/או הבניין או בכל חלק מהם, וכל דבר ופעולה בשמי הן בכל אופן וצורה.

15. לייצג אותי בכל הליך משפטי בנוגע לבניין ו/או למגרש ו/או לממכר ו/או לחלקי במגרש ו/או לזכויותי בקשר למגרש, ומבלי לפגוע בכלליות האמור בהליכים המפורטים לעיל, לייצגנו מול עיריית ערד, חברת חשמל, תאגיד המים, חברת הגז ו/או רשויות המדינה ורשויות המס וצדדים שלישיים כלשהם, לרבות הליכים משפטיים לאכיפת מכירת הממכר ו/או לקבלת היתר בנייה לבניין ו/או לסעדים אחרים בהקשר זה.

16. לשלם בשמי ועבורי את כל התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות וההיטלים למיניהם החלים עלי ו/או על הממכר ו/או על חלקי במגרש ו/או על הבניין ושידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש כדין, לצורך ביצוע ו/או רישום כל פעולה מהפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה ו/או שיידרשו אם במישרין לשם העברת ורישום הזכויות משמי לקונה.

17. להעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים ולבטל כל העברה כנ"ל.

18. היות וייפוי כוח זה ניתן לטובת הקונה שזכויותיו עומדות ותלויות בייפוי כוח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו, וכוחו יהיה יפה גם אחרי מותנו ו/או נקיטה נגדו בהליכי פשיטת רגל ו/או בהליכי פירוק ו/או בהתרחש כל מאורע מסכל והוא

- יחייב גם את הבאים מכוחנו לרבות מנהל מיוחד, נאמן, כונס נכסים זמני או קבוע ו/או כל גורם שהוא שיבוא בשמנו או במקומנו.
19. ייפוי כוח בלתי חוזר זה, יתפרש באופן המרחיב ביותר על מנת להקנות את מירב הסמכויות לשולחני.
20. המלים הבאות בלשון יחיד בייפוי כוח זה תכלולנה את הרבים ולהיפך, והמילים הבאות בלשון זכר בייפוי כוח זה תכלולנה לשון נקבה.
21. בחירת הדירה ו/או חתימה על הסכם מכר על ידי בא כוחי ומיופה כוחי הנ"ל תחייב אותי ותהיה סופית לכל עניין ודבר.
22. יפוי כח זה הינו סופי ובלתי חוזר הואילו זכויות צד ג' תלויות בו והוא יחייב כל מי הבא מטעמי ו/או במקומי.

ולראייה באתי על החתום היום, בחודש _____ בשנת 2025:

שם מלא: _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

שם מלא: _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

אימות חתימה:

אני הח"מ עו"ד _____, שכתובתי הינה _____, מאשר בזה כי
ביום _____ הופיע/ה/ו בפני _____ ת.ז. _____ וכן
_____ ת.ז. _____, אשר אישר/ה/ו בפני את נכונות הפרטים
שלעיל לצורך בחירת דירה בפרויקט הנ"ל, וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד

(חתימה + חותמת)