

יפ"כ נוטריוני בלתי חוזר לרכישת דירה

אני/אנו החתום/ים מטה :

ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, כולנו יחד וכל אחד מאתנו לחוד, ממנים ומייפים בזה את כוחו/ה של _____ ת.ז. _____, להיות מורשינו לפעול ולעשות בשמינו את כל המעשים והפעולות המפורטים להן או כל חלק מהם, ביחס למקרקעין הידועים כגוש 19875 חלקות 4 (בחלק) 11 (בחלק) מגרשים: 102,103 לפי תוכנית מפורטת מס' 208-0888230, בכרמיאל (להלן - **המקרקעין**) או בכל חלק מהן או ביחס לדירה (להלן: **"הדירה"**) אשר תיבנה/נבנתה על המקרקעין ואשר אותה אנו רוכשים מאת **ספייס בניה וייזמות בע"מ ח.פ. 51-435529-6** (להלן: **"החברה"**) בין אם מספרי הגוש/ים ו/או החלקה/ות הנ"ל יישארו כמו שהם ובין אם ישונו כתוצאה מאיחוד, חלוקה, רישום בית משותף ו/או כל פעולות אחרת ומבלי לגרוע, מכלליות האמור לעיל יהיה בא כוחנו מוסמך:

1. לחתום מול החברה על חוזה רכישה של הדירה על כל נספחיו ו/או על תיקון ו/או תוספת לאותו חוזה רכישה.
2. לחתום על כל הצהרה ו/או דיווח לכל גוף ו/או רשות ו/או משרד ביחס לרכישה.
3. לחתום ו/או להסכים לכל רישום של כל פעולה ו/או לבצע כל פעולה ו/או עסקאות ביחס למקרקעין ו/או לבניין בו תימצא הדירה ו/או לדירה, לרבות פעולות של איחוד החלקות ו/או פיצול החלקות ו/או חלוקה מחדש של החלקות ו/או הפרשת כל חלק מהקרקע והחלקות לצרכי ציבור ו/או רישום זיקות הנאה ו/או שעבודים למיניהם ולרבות רישום הערות אזהרה ו/או יחודן ו/או רישום זיקות הנאה ו/או שעבודים למיניהם, רישום בתים משותפים, תקנון/ים מוסכם/ים, הצמדות למיניהן ו/או החכרת כל חלק מהחלקה והחלקות לצרכי ציבור לרבות לרשות המקומית, לחברת החשמל, למשרד התקשורת, לחברת בזק, לחברת הגז, לחברת הדלק, לחברת טלוויזיה בכבלים, לחברת הלווין, ולכל מטרה שתראה למיופה הכוח, לפי שקול דעתו המוחלט, כמטרה המשרתת את בעלי הזכויות בחלקות ו/או במגרש ו/או בבנין, או חלק מבעלי זכויות אלה וכן לכל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מפעולות הרישום הנ"ל.
4. לחתום על כל מסמך, תכנית, תשריט, מפה, בקשה, הערה, הצהרה, הסכמה ביחס לדירה ו/או למקרקעין.
5. לחתום חו/או להסכים לרישום הבית המשותף ו/או הסכם שיתוף בין בעלי הזכויות בבנין ובחלקות ולמלא אחר כל הוראה שתיתן על-ידי המפקח על רישום מקרקעין בענין רישום הבית המשותף, או כל חלק ממנו, ובענין הסכם השיתוף הנ"ל.
6. להסכים לשנות, לתקן ו/או לבטל רישום זכות בדירה ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך, לרבות הצהרות, תצהירים, הסכמים והתחייבויות.
7. להופיע ולהצביע בכל אסיפה של בעלי היחידות בבית המשותף ו/או של חוכרי היחידות בבנין.
8. להסכים לכל פעולה ו/או לבצע כל פעולה שמטרתה המשך הבניה על החלקות או כל חלק מהן אף לאחר רישום המגרש ו/או הבית המשותף ומבלי לגרוע מכלליות האמור: לקבל היתר/י בניה להמשך הבניה על החלקות ו/או השלמת הבניה ו/או אף לבצע כל פעולה בדבר שנוי ו/או תיקון ו/או קבלת כל תכנית תכנון עיר ו/או תכנית מפורטת ו/או היתר בניה ו/או שינויים ו/או תיקונים ו/או החלפתם.
9. לשם ביצוע סמכויות מיופה הכוח ומבלי לפגוע בכלליות כל כוח מהכוחות המוקנים למיופה הכוח, הנניו מסמיך/כים את מיופה הכוח:
 - 9.1 להופיע ולהצהיר בשמינו ובמקומינו בפני כל רשות ממשלתית, עירונית, או ממלכתית, או ציבורית או אחרת ו/או בפני רשם המקרקעין ו/או בפני המפקח על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים, ו/או בפני כל אדם, גוף, רשום או פקיד ו/או בפני כל רשות שיפוטית ו/או מעין שיפוטית לרבות בית המשפט, בית דין, ועדת ערר, 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, ככל שיידרש לפי שיקול דעתו הבלעדית של מיופה הכוח, לשם ביצוע סמכויותיו על פי ייפוי כוח זה, הן לפי חוק המקרקעין, הן לפי חוק התכנון והבניה, הן לפי חוק השליחות, הן לפי חוק, תקנה, או צו והן על פי הסכם הרכישה ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמינו ובמקומינו 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 ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפויי כוח זה ו/או הכרוך בכך והכל כפי שמיופה הכוח ימצא לנחוץ ולמועיל.
- 9.2 לתקן כל מיני רישומים בנוגע לזכויות, משכנתאות, הערות אזהרה, זכויות קדימה, החזרת חזקה, הסרת עיקול ו/או לבוא לידי הסכמים בעניינים הנוגעים בהם.
- 9.3 למשכן בכל צורה ואופן שהוא בשמי/נו ובמקומי/נו כמשכנתאות 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, בכפוף לדין, ככל והוראות החוק העתידיות יחולו רטרואקטיבית את זכות הבעלות וגם/או החכירה הראשית וגם/או זכות חכירת המשנה ו/או זכויות חוזיות ו/או מן היושר ו/או כל זכות אחרת שיש או תהיה לנו בזכויות (להלן - **המשכנתא**), בין שהמשכנתא תרשם באחריות ו/או בערבות ו/או בערבות הדדית ביחד עם הממשלה, חברה, אגודה וגם/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא תרשם בלי אחריות ו/או ערבות הדדית כאמור, ובין שתירשם כמשכנתא ראשונה בדרגה ו/או בכל דרגה אחרת, ובין שתירשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על ידי רישום משכנתה 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 למורשי/נו הנ"ל – הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשי/נו ימצאו/ו לנכון לפי שיקול דעת/ותם המוחלט, בכפוף להוראות הדין וככל והוראות החוק העתידיות יחולו רטרואקטיבית.
- 9.4 לקבל בשמי/נו ועבורי/נו פנקס שוברים, לבצע בשמי/נו ועבורי/נו תשלומים ולקבל בשמי/נו עבורי/נו בטוחות על פי דין.
- 9.5 לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על הסכם חכירה, שטר המכר, שטר בעלות, שטר חכירה, תנאים מיוחדים לשטר חכירה, הסכם שיתוף במקרקעין, הצהרה, בקשה, מסמך, אישור טופס, תשריט, תקנון, מסמכי רישום בית משותף, הסכם, שטר משכנתה, ייחוד משכנתה, תנאים מיוחדים לשטר משכנתה, שטר חלוקה, מפה טפסי רישום מקרקעין, מסמכי מס שבח מקרקעין, כתב מינוי, מכתב, כתב ויתור, ייפוי כוח, כתב טענות ו/או כל תיקון ו/או תוספת למסמכים אלה כל שיידרש לפי שיקול דעתו הבלעדי של מיופה הכוח לביצוע סמכויותיו על פי ייפוי כוח זה.
- 9.6 מיופה הכוח יהא רשאי להעביר לאחרים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה לרבות על דרך של יפוי כח נוטריונים ולאצול לאחרים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעביר ו/או לאצול מחדש לרבות אך לא רק- למנות ולפטר כל עורך דין, או כל בעל מקצוע אחר לצורך בצוע כל כוח מכוחותיו של מיופה הכוח על פי ייפוי כוח זה, לפי שיקול דעתו הבלעדי של מיופה הכוח.
- 9.7 לעשות בשמי/נו ובמקומי/נו כל פעולה שבאה לתת תוקף ו/או משנה תוקף לכל התחייבות שהתחייבתי/נו בהסכם הרכישה ו/או בכל נספח מנספחי של הסכם הרכישה, והנני/ו מסכים/מים מראש לכל הפעולות שיעשו על ידי מיופה הכוח כאמור בסעיף זה.
- 9.8 לחתום על כל מסמך לפי שיקול דעת מיופה כוח, באשר לצמצום ו/או ביטול ו/או שינוי של כל בטוחה שתינתן לנו לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תש"ה-1974 ו/או כפי שתתוקן או תשונה מדי פעם, בקשר עם רכישת הדירה עפ"י הסכם הרכישה.
- 9.9 להעביר הסמכויות הניתנות בייפוי כוח זה, כולן או מקצתן, לאחר ו/או לאחרים ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל ולמנות אחר תחתיו.
10. הנני/ו מסכים/מים לכל פעולה אשר תיעשה על סמך ייפוי כוח זה על ידי מיופה הכוח ו/או על ידי כל מי שימונה על ידי המיופה הכוח.
11. כל פעולה שתיעשה על סמך ייפוי כוח זה, תחייב אותי/נו ואת יורשי/נו ואת הבאים מכוחי/נו ומטעמי/נו, והנני/ו מסכים/מים מראש ומאשרים מראש כל פעולה שתיעשה על ידי מיופה הכוח והבאים מכוחו על סמך ייפוי כוח זה, כאילו נעשו אישית על ידי/נו.

12. ייפוי כוח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני/נו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל ובייפוי כוח זה קשורות בין השאר זכויותיהם והוא ניתן לטובת צדדים שלישיים שזכויותיהם תלויות ועומדות ביפוי כוח זה- לרבות ומבלי למעט - של החברה ו/או בנק/ים למשכנתאות איתן/תם התקשרתי/נו (כולם ביחד וכל אחד ייקראו להלן "החברה" ו/או "הבנק" - לפי הענין) וגם או הממשלה, חברה, אגודה וגם/או זכויות רוכשי זכויות אחרים בחלקות וגם/או אישיות משפטית אחרת. ייפוי הכוח יישאר בתוקף גם לאחר מותי/נו ויחייב את יורשי/נו ויורשי יורשי/נו ו/או אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.
13. בכל מקרה בו אנו נפר תנאי כלשהו מתנאי הסכם כלשהו שנחתם או ייחתם ביני/נו ובין החברה והבנק או מי מהם ו/או בכל מקרה בו החברה והבנק יהיו רשאים מסיבה כלשהי להעמיד לפרעון מידי כל סכום שקבלנו או א/נקבל ממנו, יהיו מורשי/נו רשאים לבטל בשמי/נו או במקומי/נו כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש את הזכויות (להלן: "ההסכם") ו/או להודיע בשמי/נו לכל אדם ו/או גוף שהוא על ביטול ההסכם ו/או לקבל ו/או לגבות בשמי/נו כל זכות וכל סכום שמגיע או יגיע לנו בגין הזכויות לרבות עקב ביטולו של ההסכם ולהעבירם לחברה ולבנק או למי מהם ו/או לפקודתו ולהעביר לזכות החברה והבנק ו/או למי מהם ו/או לפקודתם או כל זכויותינו ו/או עפ"י ההסכם.
14. אני/ו מאשר/ים בזה, כי אם התחייבתי/נו או אתחייב/נתחייב לרשום לזכות הבנק משכנתה על הזכויות לפי התנאים שנקבעו ו/או שיקבעו ע"י הבנק, ידוע לי/נו ואני/ו מתחייב/ים כי הזכויות לא ירשמו בלשכת רישום המקרקעין לא על שמי/נו ולא על שם כל אדם ו/או גוף שהוא, אלא אם כן תרשם באותו מעמד משכנתה לזכות הבנק בהתאם לתנאים שנקבעו ו/או יקבעו ע"י הבנק. אני/ו נותן/נים בזאת הסכמתי/נו ובקשתי/נו המפורשת לחברה, כי תחתום על מסמכי משכנתא ו/או כתבי התחייבות ו/או כתבי הסבה ו/או כל בקשה או מסמך אחר שנידרש מאת הבנק למשכנתאות.
15. להעביר יפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
16. כל ספק בדבר היקף סמכויות מיופה הכוח יש לפרשו על דרך ההרחבה ולא על דרך הצמצום.

ולראיה באתי/באנו על החתום היום:
