

ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני

אנו, החתומים מטה ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ ממנים בזאת את _____ (להלן – "מיופה הכוח") להיות מוסמך ולפעול בשמי ובמקומי, ולבצע עבורי את כל המעשים והפעולות המפורטים להלן, כולם או מקצתם, בהתאם להוראות ייפוי כוח זה.

1. לחתום בשמי ובמקומי על הסכם הרכישה ועל כל הנספחים הנלווים לו, ללא יוצא מן הכלל, בקשר עם רכישת דירה מס' זמני _____, בקומה _____, בבניין _____, במגרש _____, וכל הצמוד לה, אשר תוקם כחלק מהפרויקט של המוכרת, **סלע איסתא נדל"ן ישראלי בע"מ, ח.פ. 51-5584738** (להלן בהתאמה: "**הדירה**", "**החברה**" ו/או "**המוכרת**"), והכול על גבי המקרקעין הידועים כגוש 6232 ו 6233, חלקות (בחלק) 1, 4, 6, 7, 9 ו-66, במגרשים מס' 109, 110 ו-111 ברמת גן, או כל מספרי חלקות אחרים שייקבעו בעתיד כתוצאה מהליך פרצלציה, אם וככל שיבוצע (להלן בהתאמה: "**הממכר**", "**הבניין**", "**הפרויקט**", "**המקרקעין**").
המונח "**הממכר**" המופיע בייפוי כח והרשאה זה, כולל גם את כל הקשור בזכויותי ו/או התחייבויותי בקשר לממכר, הן במקרקעין שעליו הוא נבנה, הן בחלקה נפרדת או מגרש נפרד, הן כחלק מסוים בחלקה נפרדת או במגרש נפרד, הן חלק בלתי מסוים בחלקה נפרדת או במגרש נפרד, והן כחלקים מחלקות או מגרשים בלתי מחולקים לחלקה נפרדת, ו/או כל בניין או חלק ממנו ו/או כל דירה או חלק ממנה, בין שהבניין ו/או חלק ממנו ו/או כל דירה ו/או חלק ממנה נבנו כבר ובין שהם עומדים להבנות בעתיד, בין שהבניין ו/או הממכר נרשמו כבר כבית משותף לפי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 ובין שטרם נרשמו כאמור ובין שאלה ייווצרו ו/או ירשמו בעתיד כתוצאה מפעולות איחוד קרקעות ו/או הפרדתן ו/או רישום הבית ו/או מספר בתים לבית/ים משותף/ים ו/או כתוצאה מכל פעולת רישום אחרת שהיא, בתנאים כפי שמורשי הנ"ל ימצאו לנכון לפי שיקול דעתו/ם המוחלט.
2. לפעול בשמנו ובמקומנו ו/או להתחייב בפני החברה התחייבות בלתי חוזרת בחוזה ו/או בכל מסמך שידרש על ידי החברה בכל הנוגע לרכישת הדירה לרבות חוזה מכר, תכניות דירה, תכניות שטחים משותפים ומרתפים ו/או כל תכנית אחרת שתידרש על ידי הקבלן, וכן בכל עניין הנוגע לרכישת הדירה במסגרת שלבי הרכישה, לרבות חתימה על כל נספחי וצורפותיו של חוזה המכר.
3. לחתום בשמינו ובמקומנו לרכוש, לחכור, לקבל, למכור, להעביר, להחכיר, להחליף, למשכן, לקבל לטובתי כל משכנתא, ולהתקשר לכל עסקה בקשר לדירה, והכל בין תמורה ובין שלא בתמורה, ולייצגני ולהופיע בשמינו בפני כל אדם.
4. לחתום בשמינו ובמקומנו על כל הסכם רכישה ו/או נספח ו/או ייפוי כח בקשר עם רכישת הדירה ולמסור ייפוי כח למיניהם כולל ייפוי כח בלתי חוזרים לחברה ו/או למי מטעמה, לחייב אותי ואת בא כוחי ויורשיי בהתחייבות כלשהן.
5. בכלל לעשות ולסדר כל פעולות, חוזים, דברים ועניינים מכל סוג שהוא בקשר לרכושי וענייני לרבות רכישת הדירה מכספי שלי ו/או מכל כסף ו/או רכוש אחר הנמצא ברשותי ו/או שימצא ברשותי ו/או שיתקבל בעתיד.
6. לחתום בשמינו ובמקומנו על כל מסמך, בקשה, הצהרה, הסכם, שטר מכר, שטר חכירה, חוזה חכירה, שטר העברת זכויות, בקשה להעברת זכויות חכירה, מש"ח, שטר משכנתא, בקשה לכתב התחייבות לרישום משכנתא, הודעות משכון זכויות חוזיות, ו/או כל מסמך הנזכר בחוזה המכר עם הממכר ו/או הבניין ו/או המקרקעין, כמפורט בהסכם המכר ו/או כל מסמך הנחוץ לפי ראות עיניו ושיקול דעתו של כל אחד ממיופי כוחי, כדי לרשום ו/או להעביר בלשכת רשום המקרקעין על שמי את הממכר ו/או חלקי/נו במקרקעין בבעלות או בזכויות החכירה או בכל דרך אחרת אפשרית, וכן את חלקי הפרויקט, הרכוש המשותף, מחסן ו/או חצר ו/או גג הצמודים לו (אם צמודים), אותם רכשתי מאת המוכרת על פי חוזה המכר, וכן לחתום על כל תכנית, מפה, התחייבויות למיניהן, וכל מסמך אחר כאמור לעיל, שיהיו דרושים לצורך ביצוע כל פעולה ללא יוצא מן הכלל הן בלשכת רישום המקרקעין, והן בכל משרד ממשלתי ו/או אחר הבאה להבטיח את המוכרת ו/או אותי ו/או את זכויות רוכשי הדירות בפרויקט נשוא חוזה המכר ו/או המתייחסים למקרקעין, ו/או לפרויקט ו/או לממכר הנ"ל כפי שיהיה מספר המקרקעין מפעם לפעם כתוצאה מפעולות איחוד חלקות ו/או חלוקה מחדש ו/או רישום הבית/בתים משותפים על המקרקעין הנ"ל ו/או חלקה ותת חלקות מהמקרקעין הנ"ל ולחתום על ייפוי כוח בלתי חוזר להבטחת זכויות הרשות המקומית לצורך העברת שטחים המיועדים לצרכי ציבור והעברתם על שם הרשות המקומית.
7. לחתום על כל מסמך ולעשות כל פעולה ללא יוצא מן הכלל הבאה להבטיח את זכויות המוכרת בדירה.

8. לרשום הערות אזהרה בלשכת רשום המקרקעין, לייחד אותן ולבטלן בפנקסי המקרקעין וזאת לטובתי, לטובת רוכשי דירות, לרבות רוכשי דירות מרוכשים ו/או לטובת המוכרת ו/או לטובת בנקים ומוסדות כספיים ו/או חברות ביטוח וכיו"ב, ו/או לטובת הרשות המקומית ו/או לטובת כל רשות מוסמכת אחרת.
9. לחתום בשמינו ובמקומנו על כל המסמכים הדרושים לצורך רישום הבניין שייבנה על המקרקעין הנ"ל בפנקס בתים משותפים, לרבות בקשה לרישום הבניין כבית משותף ו/או בקשה לרישום הממכר כיחידה ו/או אגף נפרד בבית המשותף ו/או בקשה לרישום הבניין כבית משותף בכל דרך אחרת אפשרית, לפי ראות עיניו ושיקול דעתו של כל אחד ממיופי כוחי, ו/או בקשות לתיקון ו/או ביטול צו בתים משותפים, לרבות כל שינוי בצו הקשור בממכר ו/או בבנין ו/או בקשה לרישום צו חדש במקום הצו המקורי, להוציא חלקים מהרכוש המשותף ולהצמידם לדירות, לרשום זיקת/ות הנאה, לרשום תקנון מוסכם לפי שיקול דעתם הבלעדי והמוחלט של כל אחד ממיופי כוחי, לשנות את התקנון, לקבל הודעות, להופיע, להשתתף, ולהצביע באסיפות לניהול הבית המשותף.
10. להעביר ו/או לקבל זכויות בכל חלק מהמקרקעין ובדירה לחתום בשמינו ובמקומנו על כל חוזה עם כל אדם, חברה או אישיות משפטית אחרת שהיא, בקשר לממכר ו/או למקרקעין ו/או ביחס לחכירתו ו/או ביחס לכל זכות אחרת שהיא בו ו/או ביחס לכל עניין הקשור לרישום זכויותי ו/או חובותיי בקשר לממכר, יהא מספרו של כל חלק במקרקעין אשר יהיה כתוצאה מפעולות פרצלציה ו/או איחוד ופרצלציה.
11. לשלם בשמינו ובמקומנו, ועל חשבוני את כל התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות, וההיטלים למיניהם, החלים עליי ו/או על הממכר, ושידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או כל מסמך שיידרש כדין, לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה, לעיל ולהלן.
12. למשכן ולשעבד את זכות הבעלות ו/או זכות החכירה ו/או כל זכות אחרת שיש לי ו/או שתהיה לי במקרקעין, במשכנתא בדרגה ראשונה או שניה ו/או בכל דרך שימצאו לנכון כל אחד ממיופי כוחי, לטובת כל בנק ו/או מוסד פיננסי ו/או חברת ביטוח (להלן: "**הבנק**" או "**מוסד פיננסי**" או "**חברת הביטוח**") או לפקודתו או בכל צורה ואופן כמשכנתא או כמשכנתאות, לפי התנאים ולאותה תקופה כפי שיורה הבנק או המוסד הפיננסי או חברת הביטוח, וזאת להבטחת סילוק כל הסכומים המגיעים ו/או שיגיעו לבנק ו/או למוסד הפיננסי ו/או חברת הביטוח ו/או לחברה ממני ללא הגבלה בסכום הכולל ו/או באותו סכום שיורה הבנק או המוסד הפיננסי או חברת הביטוח, והכל בהתאם לאמור בהסכם המכר.
13. אם יבוטל חוזה המכר שנחתם ביני לבין המוכרת, כדין, להודיע לכל הרשויות והגורמים הנוגעים לענין, אודות ביטול חוזה המכר, ולקבל בשמינו ובמקומנו אישורים על כך. להסכים לביטול ולבטל כל הערה ו/או התחייבות שנרשמו לטובתי בכל מרשם שהוא, לרבות הערת אזהרה שנרשמה לטובתי, אם נרשמה, בגין הממכר, למחקה ולחזור לרשמה ו/או ליחדה לממכר כשירשם הבניין כבית משותף, ולחתום בשמינו ובמקומנו על מסמך ו/או שטר הנדרשים לצורך כך.
14. להסכים לביטול הערת האזהרה שנרשמה לטובתי בגין הממכר וזאת לצורך רישום משכנתא לטובת הבנק המלווה לפרויקט במקרקעין, וכן לרשום לאחר רישום המשכנתא הנ"ל את הערת האזהרה לטובתי.
15. להעביר ייפוי כוח זה על כל הסמכויות שבו, או כל חלק מהן, לעו"ד לאחר ו/או לאחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ו/או למנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניהם ובכלל לעשות כל צעדים שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם ענייני הנ"ל והנני מאשר את מעשיהם ו/או מעשי ממלאי המקום בתוקף ייפוי כוח זה מראש.
16. ייפוי כוח זה הוא בלתי חוזר יפורש במובן הרחב ביותר מאחר ותלויות בו זכויות צד ג' ועל כן לא יהיה ייפוי כוח זה ניתן לביטול ו/או לשינוי והנני מאשר בזאת את כל הפעולות שיעשו באי כוחי הנ"ל בתוקף ייפוי כוח זה, ייפוי כוח 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 והינו יחייב את כולם, לרבות יורשיו ו/או אפוטרופוס אשר ימונה לי, ככל וימונה, ואת כל הבאים תחתי.
17. לחתום בשמינו ובמקומנו על כל מסמך, שטר, תצהיר, פרוטוקול לרבות פרוטוקול קבלת חזקה בדירה, הודעה, החלטה, יפויי כוח - כלליים ו/או בלתי חוזרים ו/או דיווח ככל שהדבר נדרש לצורך ביצוע האמור ביפוי כוח זה.
18. לעשות באופן מוחלט וגמור, וכפי שמיופה הכוח הנ"ל ימצא לנכון, את כל הפעולות והדברים הנדרשים לצרכי ביצוע האמור לעיל ובקשר עם ההוצאה לפועל של ייפוי כוח זה.

19. ייפוי כוח והרשאה זה הוא מיוחד (פרטי) ומתייחס אך ורק לנכסים המהווים חלק מהמקרקעין כהגדרתם לעיל, גם אם ינתנו למקרקעין מספרי גוש ו/או חלקות אחרים, ככל שיינתנו, בעקבות פרצלציה, בין שנכסים אלה נרשמו כבר בפנקסי המקרקעין ו/או בספרי רמ"י ו/או בפנקסי הבתים המשותפים ובין שנכסים אלה יוצרו וירשמו כאמור כתוצאה מרישום ו/או חידוש רישום ו/או תיקון ו/או הפרדה ו/או חלוקה ו/או צו רישום בית משותף ו/או צו לתיקון רישום בית משותף ו/או כתוצאה מכל פעולה אחרת.
20. אני לא אהיה רשאי לעשות כל פעולה מהפעולות האמורות לעיל בייפוי כוח זה, אלא באמצעות מיופי כוחי או מי מהם, או על פי הסכמה בכתב של מיופי כוחי או מי מהם.
21. בייפוי כוח זה לשון רבים גם יחיד במשמע, ולהיפך, ולשון זכר גם נקבה במשמע, ולהיפך.

לראיה באתי על החתום היום _____ :
