

## יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, ממנה ומיפה את כוחו של \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "בא כוחי"), באופן בלתי חוזר, להיות בא כוחי הנכון והחוקי ומבלי לגרוע מכלליות דבר זה לעשות את כל הפעולות המפורטות להלן, להוציא לפועל את כל הדברים, ו/או לחתום על כל החוזים, השטרות, ההתחייבויות, ההצהרות ו/או התצהירים ו/או המסמכים כדלקמן, והכל בקשר עם דירת המגורים, כמפורט להלן:

1. לרכוש בשמי ובעבורי דירת מגורים הידועה כדירה מס' (זמני) \_\_\_\_\_ בבניין מס' \_\_\_\_\_ במתחם מס' \_\_\_\_\_ (להלן: "דירת המגורים" או "הנכס") בפרויקט שיוקם על ידי א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ ועץ השקד נדל"ן בע"מ (להלן: "המוכרות"), במקרקעין הידועים כמגרשים מס' 115-122, לפי תוכנית מפורטת מס' 222-0296921 (להלן: "התב"ע"), המהווים את חלקות בחלק 31-45 ו-118 (מס' ישן: 24), בגוש 11834, בשכונת שער הגיא, יקנעם עילית (להלן: "המקרקעין") ולעניין זה לחתום בשמי ובמקומי על "חוזה מכר-דירת מחיר למשתכן" (להלן: "חוזה המכר") לרבות נספחי חוזה המכר וכל מסמך אחר שיידרש לצורך רכישת דירת המגורים מאת המוכרות ו/או הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כח זה, לרבות שטרות, הצהרות, חוזה חכירה ו/או הודעה יפוי כח וכיו"ב.

2. לקבל, לרשום ולבצע כל פעולה הקשורה לבטוחות שנקבל בקשר לרכישת הדירה, ואף לבטל ו/או להחליף ו/או לצמצם בשמי ובמקומי כל בטוחה שניתנה לי על פי סעיף 2 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974, או על פי כל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו. לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך בנוגע לביטול, שינוי, החלפה, צמצום או החזר של בטוחה כאמור.

3. לצורך מימון הרכישה ע"י הקונה בדירת המגורים, לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך ו/או יפוי כוח בלתי חוזר דרוש ו/או שיידרש בקשר עם קבלת ההלוואה/ות, לסכם עם הבנק למשכנתאות את כל התנאים בקשר עם קבלת ההלוואה/ות, וכן לשעבד ולמשכן בשמי ובמקומי את הנכס ו/או על רכוש אחר בתנאים כפי שיוסכמו בין בא כוחי לבין הבנק למשכנתאות, לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמכי ההלוואה והשעבוד הדרושים לצורך קבלת הלוואה ומשכון הנכס ו/או כל רכוש אחר, להורות לבנק למשכנתאות להעביר כספי ההלוואה לצד שלישי כלשהו, לבצע כל פעולות הנדרשות לשם ביצוע של גרירת הלוואה ולשם כך לחתום על כל המסמכים הנדרשים, הכוללים, בין היתר, התחייבות כי, במקרה של מכירת הנכס כתוצאה ממימוש משכון / משכנתה.

4. א. לוותר בשמי ובמקומי בויתור סופי ומוחלט על הגנות לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, לפי הוראות סעיף 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967 ו/או לפי כל דין אחר שיבוא ולהליפם ו/או להוסיף עליהם ו/או המאפשר התניה על הוראותיהם, וכן לוותר בשמי ובמקומי בויתור סופי ומוחלט על כל זכויות בקשר לנכס המשמש מקור פרנסתי.

ב. להסכים ו/או לחתום על מסמכים שונים ו/או לאשר בשמי ובמקומי כי תנאי המשכנתא או המשכון או אגרת החוב, לפי העניין, יהיו בנוסח ובתנאי המקובלים אצלכם, וכללו בין היתר:

1. ויתור על ההגנות האמורות בסעיף 3 א' לעיל לפי החוקים הנ"ל ו/או לפי כל דין אחר שיבוא להחליפם ו/או לתקנם ו/או להוסיף עליהם ו/או המאפשר התניה על הוראותיהם.

2. הוראה בנושא הגנת דירת המגורים וקביעת תנאי סידור חלוף שלפיה, אם על פי סעיפים 38 א' ו/או ב' לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז – 1967, אהיה זכאי להגנת דירת המגורים, ורשם ההוצאה לפועל יורה על העמדת סידור חלוף לרשותי, אזי תנאי הסידור החלוף יהיו בהתאם לסעיף 38 ג' 2 לחוק הוצאה לפועל (ולא על פי סעיפים 38 א' ו- ב' לחוק ההוצאה לפועל הנ"ל) הקובע כי שווי הסידור החלוף יהיה בסכום המאפשר לחייב לשכור דירת מגורים באזור מגוריו התואמת את צרכיו ואת צורכי בני משפחתו הגרים עמו למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים (למעט אם רשם ההוצאה לפועל יהיה סבור שקיימת נסיבות מיוחדות המצדיקות העמדת סידור חלופי כאמור לתקופה ארוכה מהתקופה האמורה לעיל).

5. 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 רשם המקרקעין ו/או המפקח 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 ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמי ובמקומי על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, הסכמי שיתוף, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לחתום על שטרי 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 ו/או רישום הערות אזהרה לטובתי ו/או לטובת צד שלישי כלשהו ו/או לטובת הבנק למשכנתאות ו/או מחיקת הערות אזהרה 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 בייפוי כוח זה ו/או הכרוך בכך והכל כפי שבא כוחי הנ"ל ימצא לנחוץ ולמועיל.
6. לפעול בשמי ובמקומי בכל הנוגע, כרוך ונובע מביצוע ולביצוע רישום פרצלציה, איחוד, חלוקה, איחוד מחדש, הפרדה של שטח או שטחים מהנכס בין על פי זיהוי כנוצר לעיל ובין על פי כל זיהוי אחר שיבוא במקומו ולחתום לשם כך על כל בקשה, הצהרה, שטר, לרבות שטרי ויתור.
7. להגיש בקשה/ות לצורך רישום בנין או בנינים שייבנו על הנכס כבית משותף או כבתים משותפים ולחתום על כל בקשה, מסמך, תצהיר וכיוב' לצורך רישום הבית המשותף, רישום תקנון וצו הבית המשותף, הצמדות, זיקות הנאה, מעברים, ייחוד הערות אזהרה ו/או זכויות לתחומי יחידת משנה ספציפית וכן לפעול ולהגיש בקשות לתיקון כל מסמך או רישום כאמור וכל רישום או שינוי כאמור יהיו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של בא כוחי.
8. לשלם בשמי ובמקומי ועל חשבוני את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלי ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה ו/או שיידרשו, אם במישרין ואם בעקיפין, לשם העברת רישום הזכויות בנכס משם המוכר לשמי. לבקש, לדרוש, לתבוע במשפט, לקבל, לגבות, להחזיק סכומים של כסף, בטחונות בעד כסף, חובות, מניות, סחורות, דברים וחפצים בין מיטלטלין ובין נכסי דלא-ניידי, השייכים לי עכשיו או אשר יהיו שייכים לי בעתיד או אשר אנשים אחרים חייבים לי בהווה או יהיו חייבים לי בעתיד או העומדים לתשלום לטובתי בהווה או יעמדו לתשלום לטובתי בעתיד, בין בתוקף ניירות ערך ובין בתוקף כל יתרה או חיסול חשבונות ובין בכל דרך אחרת שהיא, לחתום ולהוציא לפועל ולמסור קבלות בנות תוקף, פדיונות, שחרורים וכתבי פיטורין אחרים בנוגע לכל נכסים מכל מין שהוא, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות דברים שבתביעה ובנוגע לכל כספים, ניירות ערך, בטחונות לכספים, חובות, סטוק של מניות, סחורות, מיטלטלין, וחפצים השייכים או יהיו שייכים המגיעים או העומדים להגיע לי בין לי עצמי ובין בשותפות עם כל אדם, גוף או התאגדות.
9. בשמי ובמקומי ועל חשבוני לקנות, לשכור, להשכיר, לשעבד למשכן, את הנכס, בתנאים כפי שימצא לנכון.
10. לבצע ולהוציא לפועל כל חוזה או התחייבות אשר הנני קשור בהם בהווה או אהיה קשור בהם בעתיד בין לבדי ובין יחד עם איש או אנשים אחרים או יחד עם גוף או התאגדות ולבטל את הנ"ל כפי שבא כוחי ימצא לנכון.
11. לבטח את כל רכושי או איזה חלק ממנו, בין השייך לי בהווה או יהיה שייך לי בעתיד, ובין אם הנמצא בחזקתי או בתביעה, אצל כל חברה בטוח או חברות בטוח, משרד בטוח או משרדי בטוח, ולייצגני ולתבוע ולקבל כל כספים שהם העלולים להיות מגיעים לי לפי כל פוליסה או פוליסות ולתת קבלות ושחרורים שיהיו בני תוקף וחוקיים בעד כל הנ"ל.

12. לקבל בשמי ובמקומי כל דואר רשום או אחר, או חבילות דואר ולחתום על קבלות בקשר לכך.
13. למנות ולפטר כל ממלא מקום או ממלאי מקום, סוכן או סוכנים שיפעלו לפי הוראות בא-כוחי (לרבות עורכי דין) בקשר לכל או איזה מן הפעולות הנ"ל, בכל התנאים כפי שבא כמי ימצא לנכון ולהעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים
14. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור ייפוי כוח למיניהם כולל ייפוי כוח בלתי חוזרים, לחייב אותי ואת באי כוחי ויורשי בהתחייבויות כלשהן.
15. יש לפרש ייפוי כוח זה על דרך ההרחבה על מנת להוציא מהכוח אל הפועל את כל התחייבויותי מכוח חוזה המכר ו/או התחייבויותי מכוח ייפוי כוח זה לרבות, לעשות כל פעולה אחרת שהיא אף אם לא צוינה במפורש לעיל, אשר תהיה דרושה במישרין או בעקיפין או מכללא לביצוע יפוי כוח זה או כל חלק ממנו או לחקלות בביצוע.
16. לעשות בשמי ובמקומי כל פעולה שהתחייבתי/נו לעשות על פי חוזה המכר ו/או במסגרת ביטול חוזה המכר לרבות חתימה על הסכמי ביטול ו/או תצהירי ביטול לרשות המיסים ו/או לכל רשות אחרת.
17. יובהר כי בכל מקום ביפוי כוח זה בו נזכרים המקרקעין, הרי אם לאחר פעולות איחוד וחלוקה יוצרו חלקות חדשות ו/או מדרשים חדשים וינתנו להם מספרים חדשים, מוסכם בזה כי יפוי כוח זה יחול על החלקות החדשות ו/או על המגרשים החדשים, יהיו מספריהם אשר יהיו.
18. הואיל וייפוי כוח זה ניתן להבטחת זכויות צד ג', יהיה ייפוי כוח זה בלתי חוזר, לא תהא לי רשות לבטלו או לשנותו, הוא יחייב אותי, את יורשיי וחליפיי.
19. יובהר כי כל הרשום בלשון נקבה הכוונה היא גם ללשון זכר ונהפוכו.

הנני מתחייב בזה לאשר ולקיים כל דבר אשר בא כוחי יעשה, יגרום לעשות בתוקף ייפוי כוח זה.

ולראיה באתי על החתום ביום \_\_\_\_\_ :

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ שם מלא

אימות נוטריוני