

ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני

אני, הח"מ, _____ ת.ז. _____, ממנה בזאת את _____ ת.ז. _____ (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 _____, וכל הצמוד לה, אשר תוקם כחלק מהפרויקט של המוכרת, חברת **סלע איסטא נדל"ן ישראלי בע"מ, ח.פ. 515584738** (להלן בהתאמה: "**הדירה**"), "**החברה**" ו/או "**המוכרת**"), והכול על גבי המקרקעין הידועים כגוש 8323 חלקות 30 ו-31 במגרש 207 או כל מספרי חלקות אחרים שייקבעו בעתיד כתוצאה מהליך פרצלציה, אם וככל שיבוצע (להלן בהתאמה: "**הממכר**"), "**הבניין**", "**הפרויקט**", "**המקרקעין**"). המונח "**הממכר**" המופיע בייפוי כוח והרשאה זה כולל גם את כל הקשור בזכויותי ו/או התחייבויותי בקשר לממכר, ככל שהדבר דרוש לצורך ביצוע הסכם הרכישה, השלמת העסקה, קיום התחייבויותי על פי הסכם הרכישה ורישום הזכויות על שמי.
2. לבצע בשמי ובמקומי כל פעולה הדרושה או הקשורה לרכישת הממכר ולהשלמת העסקה, לרבות קבלת חזקה בדירה, חתימה על פרוטוקולי מסירה, רישום הערות אזהרה, רישום הבית המשותף, רישום הזכויות, רישום או ביטול הערות, רישום משכנתאות, חתימה על מסמכי הלוואה, מסמכי שעבוד, שטרי מכר, שטרי חכירה, שטרי העברת זכויות וכל מסמך אחר הדרוש להשלמת העסקה, קיום הוראות הסכם הרכישה ולרישום הזכויות.
3. לחתום בשמי ובמקומי 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, וכל מסמך אחר הנדרש לצורך ביצוע הסכם המכר, רישום ו/או העברת הזכויות בממכר על שמי, בבעלות, בחכירה או בכל דרך אחרת, לרבות כל פעולה שתידרש בלשכת רישום המקרקעין, ברשות מקרקעי ישראל, ברשות המקומית או בפני כל רשות מוסמכת אחרת, וכן לחתום על כל תכנית, מפה, התחייבות או מסמך אחר הדרושים לשם כך, גם אם יחולו שינויים במקרקעין עקב פרצלציה, איחוד וחלוקה, רישום בית משותף או כל פעולה רישומית אחרת.
4. לרשום, ליחד ולבטל הערות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין, לטובתי או לטובת המוכרת, רוכשי דירות, בנקים, מוסדות פיננסיים, חברות ביטוח, הרשות המקומית או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם הממכר.
5. לחתום בשמי ובמקומי על כל המסמכים הדרושים לצורך רישום הבניין בבית משותף ורישום זכויותי בממכר, לרבות בקשות לרישום, תיקון או ביטול צו בית משותף, רישום תקנון מוסכם ושינויו, רישום זיקות הנאה, והצמדת חלקים מהרכוש המשותף לדירות, וכן לבצע כל פעולה אחרת הדרושה לצורך רישום הבית המשותף ורישום זכויותי בממכר.
6. לשלם בשמי ובמקומי, ועל חשבוני, את כל התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות וההיטלים החלים עליי או על הממכר, וכן לקבל כל אישור, תעודה או מסמך שיידרשו לצורך ביצוע ורישום הפעולות לפי ייפוי כוח זה.
7. למשכן ולשעבד את זכות הבעלות ו/או זכות החכירה ו/או כל זכות אחרת שיש לי ו/או שתהיה לי במקרקעין, אך ורק בקשר עם מימון רכישת הממכר ובמסגרת משכנתא או בטוחה לטובת בנק, מוסד פיננסי או חברת ביטוח המעמידים מימון לעסקה, והכול בסכום, בתנאים ולתקופה הנדרשים באופן סביר לצורך כך ובהתאם להוראות הסכם המכר והסכם ההלוואה הרלוונטי.
8. אם יבוטל הסכם המכר כדיון, להודיע על כך לכל רשות או גורם רלוונטי, לקבל את כל האישורים הנדרשים, להסכים לביטול ולמחיקת כל הערה, התחייבות או זכות שנרשמו לטובתי בקשר עם הממכר, לרבות הערת אזהרה, ולשוב ולרשמן או ליחדן, ככל שיידרש, וכן לחתום על כל מסמך או שטר הדרושים לצורך כך.
9. 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.
10. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר, מאחר שתלויות בו זכויות צדדים שלישיים, ולפיכך לא יהיה ניתן לביטול או לשינוי ללא הסכמתם. ייפוי כוח זה יוסיף לעמוד בתוקפו גם במקרה של פטירתי או אובדן כשרותי המשפטית, ככל שהדין מאפשר זאת, ויחייב אותי, את יורשיי וכל הבאים מכוחי.
11. לעשות את כל הפעולות והדברים הנדרשים לצרכי ביצוע האמור לעיל ובקשר עם ההוצאה לפועל של ייפוי כוח זה.
12. בייפוי כוח זה לשון רבים גם יחיד במשמע, ולהיפך, ולשון זכר גם נקבה במשמע, ולהיפך.

לראיה באתי על החתום היום _____ :
