

ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

אני/ו החתומים מטה :

ת.ז. מס' _____

ת.ז. מס' _____

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, ממנה/י ומיפה בזה את כוחם של ת.ז. _____ ו/או _____
ת.ז. _____ - כל אחד מהם לחוד (להלן: "מיופה הכוח") - להיות מורשי/נו ובאי כוחי/נו ולפעול בשמי/נו ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את כל המעשים והפעולות המפורטות להלן או כל חלק מהם, הכל לפי שקול דעתו הבלעדי בקשר לעניין להלן והנובע ממנו כדלקמן:

1. לרכוש את מלוא הזכויות המקנות לי את הזכות להירשם כבעלים ו/או כבעל זכות חכירה (לפי העניין) לבחור בשמי ובעבורי דירה בפרוייקט ב.י.ה באר יעקב של חב' שפיר מגורים ובניין בע"מ המוקם על ידה בנכס הידוע בגוש 3837 חלקות 109-112, 115, 116, 118-126 בהתאם למכרז מס' מר/184/2020 (להלן: "הנכס") מאת בעל/י הזכויות של הנכס (להלן: "המוכר"), באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצאו לנכון.

2. בחירתו של מיופה הכוח כהגדרתו לעיל תחייב אותי לכל דבר ועניין ותהיה סופית.

3. לרשום את הנכס הנ"ל או חלק ממנו בשמנו (בתמורה ו/או ללא תמורה), לרשום הערת אזהרה על הנכס הנ"ל לטובתנו ו/או לטובת בנק מטעמנו, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לנכס הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד וכל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לנכס הנ"ל או חלק ממנו.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לנכס הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות בנכס הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות בנכס הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים בנכס הנ"ל.

5. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, לחתום בשמנו ובמקומנו על חוזה לרכישת הנכס, לבחור את הדירה מתוך מגוון הדירות וכן לבחור ו/או לוותר על פריטים בדירה ולחתום על כל נספח ו/או בקשה ו/או שטר ו/או יפוי כח ו/או מסמך שידרש בקשר עם חוזה המכר, לרבות על דיווח לרשויות המס, להופיע בשמי ולטעון בהעדרי בפני אגף רישום והסדר, רשויות המס, חברה משכנת, רשם המשכונות, רשם החברות, רשם השותפויות, רשם אגודות שיתופיות, לשכת רישום המקרקעין, מינהל מקרקעי ישראל, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות מכל סוג שהוא, כל מיני שטרות טאבו, שטרות משכנתא, התחייבויות לרישום משכנתא, דיווחים לרשויות המס, תקנונים, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, שטרי בוררות, פשרות וכל מסמך ונייר אחר ולעשות כל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל, ולעשות כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה בנכס הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה בנכס הנ"ל, וכל דבר ופעולה שרוכש ו/או בעל הנכס רשאי לעשותה.

6. לשלם בשמנו ולחתום על שוברי תשלום ו/או שיקים ו/או תשלומים אחרים שונים הנדרשים בקשר עם הדירה.

7. לבקש בשמנו מהמוכר לבצע שינויי דיירים בנכס ולחתום על כל מסמך בקשר עם עניין זה.

8. לקבל בשמינו את הנכס ולערוך ולחתום על פרוטוקול מסירה וכל מסמך או פעולה הנדרשת בקשר עם קבלת החזקה בדירה.

9. לרשום שעבוד על הנכס הנ"ל ו/או על זכויותינו בנכס הנ"ל בכל רשות מוסמכת התחייבות לרישום משכנתא ו/או משכנתא ו/או משכון, בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בחברה משכנתא ו/או ברשם המשכונות, לטובת כל בנק או מוסד פיננסי שיתן הלוואות בקשר לרכישת הנכס הנ"ל (להלן: "הבנק") וכן לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך שידרש ע"י הבנק ו/או לשכת רישום המקרקעין כדי לרשום הערת אזהרה ו/או משכנתא ו/או משכון כאמור, להסיר כל שעבוד הקיים, אם קיים, לטובת בעל השעבוד לגבי הנכס הנ"ל, לרבות כל משכנתא או אגרת חוב, ולחתום על כל מסמך שהוא בקשר לכך, ולייצגנו, בפני כל גוף לטובתו קיים, אם קיים, שעבוד כאמור.

10. למשכן לכל בנק למשכנתאות כמפורט להלן לפי התנאים שיקבעו ע"י הבנק ובכל דרך כפי שמורשי הבנק ימצאו לנכון לפי שקול דעתם המוחלט, ובכלל זה הננו מוותרים ויתור מוחלט על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז-1967 ולפי סעי' 86' לפקודת פשיטת הרגל, כפי שיתוקנו מפעם ו/או לפי כל דין אחר שישנו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל:

(א) לשעבד במשכנתא ראשונה או בכל דרגה אחרת, על-פי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו, את כל זכויותינו במקרקעין, בכל עת שמיופי כוחנו ימצאו לנכון.

(ב) למשכן במשכון ראשון או בכל דרגה אחרת ששלוחינו הנ"ל יסכימו עם הבנק, על-פי חוק המשכון תשכ"ז-1967 ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו, את זכויותינו החוזיות במקרקעין.

(ג) לחתום על כתבי התחייבות לרישום משכנתא ו/או כל מסמך אחר כפי שייקבע ע"י הבנק לצורך הבטחת זכויות הבנק אשר יעמיד הלוואה לקונים לצורך רכישת המקרקעין הנ"ל.

11. יפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים לשם העברת רישום הזכויות בנכס משם המוכר לשם הקונים ו/או לפקודתם.

12. להעביר יפוי כח זה, על כל הסמכויות שבו או חלק מהן, לאחר או לאחרים, לנהל את ענייני בנכס הנ"ל לפי ראות עינו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם הנכס הנ"ל.

13. היות ויפוי כח זה ניתן לטובת המוכר הנ"ל ושזכויותיו עומדות ותלויות ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתי, והוא יחייב גם את יורשיי, יורשי חוזר, לא אפטורופסיי, ומנהלי עזבוני.

ולראיה באנו על החתום ביום _____ לחודש _____ שנת _____ ;

הנני מאשר/ת את חתימת מרשי הנ"ל.

עו"ד