

ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לרכישת דירה על ידי צד ג'

אני/אנו הח"מ, _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____, (להלן: "מיופה/ת ממנה/ממנים בזה את כוחו/ה של מר/גב' _____, ת.ז. _____, (להלן: "מיופה/ת הכח") להיות בא/ת כוחו/ה ולפעול ולעשות בשמי/נו, בעבורי/נו ובמקומי/נו את כל הפעולות כמפורט להלן, כולן או מקצתן בקשר עם דירה מספר (זמני) _____ בת _____ חדרים (שאחד מהם משמש כמרחב מוגן דירת), מטבח וחדרי שירותים בקומה _____ של בניין מספר _____ (להלן: "הדירה") הנבנה או שייבנה על המקרקעין הידועים כגוש: 38422 חלקה: 36 מתחם 61356 לפי תכנית מפורטת 605-0543108 בעיר באר שבע ו/או כל גוש או חלקות או חלקות משנה אחרות או נוספות אשר יוצרו מהנ"ל עקב ביצוע פעולות רישום והסדר מקרקעין לרבות חלוקה, איחוד, פרצלציה, רפרצלציה וכיוצ"ב (להלן: "המקרקעין") אשר רכשנו מאת חברת פרץ לוזון בנין ופתוח בע"מ ח.פ. 511337040 (להלן: "החברה") במסגרת תכנית "דירה במחיר מטרחה".

1. לרכוש ו/או לקבל או לרשום בשמי/נו ועבורי/נו או בשבילי/נו בבעלות או בחכירה (לרבות בחכירת משנה) או בשכירות (לרבות שכירות משנה) או בהרשאה או בכל דרך את הדירה ולשם כך לחתום על הסכם לרכישת הדירה על כל נספחיו (להלן: "ההסכם" או "החוזה"), וכן על כל המסמכים שידרשו בקשר עם ההסכם והפעולות הנ"ל לרבות בקשות, בקשות לרישום הערת אזהרה או בקשה למחיקת הערת אזהרה, הצהרות, התחייבויות, שטרי מכר, אישורים, ייפוי כוח בלתי חוזרים לטובת החברה ו/או עוה"ד של החברה ו/או בנקים מטעם החברה וכל מסמך אחר הקשור לרכישת הדירה ו/או כל מסמך אחר הנדרש לצורך העברת או רישום הזכויות בדירה על שמנו.
2. לבקש או להסכים לרשום את הבניין, לחוד או ביחד עם הבניינים הנוספים שנבנים או שייבנו על החלקה, כבית משותף (להלן: "הבית המשותף") לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 (להלן: "חוק המקרקעין") ולרשום תקנון לבית המשותף (להלן: "התקנון"); לכלול מבנים נוספים במסגרת הבית המשותף, לבקש תיקון או להסכים לתיקון מדי פעם בפעם, של צו רישום הבית המשותף, להוציא חלקים ממסגרת הרכוש המשותף של הבית המשותף ולהצמידם ליחידה או ליחידות שבבית המשותף, להעבירן מיחידה אחת לאחרת, לרשום הערות אזהרה, שעבודים, זיקות הנאה להולכי רגל ולכלי רכב אל וממקומות החנייה או לגישות לבתים, לרחובות ולמתקנים וזכויות שימוש בשטחים ובמתקנים, לרבות לזכות צדדים שלישיים; לכלול בתקנון או לרשום בדרך אחרת את ההוראות הכלולות בחוזה שביני לבין החברה המתייחסות לניהול ולאחזקה של הרכוש המשותף, הכל לפי שיקול דעתם של באי כוחנו הנ"ל ובלבד שזכויותי על פי ההסכם המכר לא תיפגענה.
3. להסכים או לגרום לאיחוד ו/או לחלוקת החלקה, להמשך הבנייה על החלקה ו/או על חלקות הצמודות אליה ולביצוע כל פעולה אחרת לפי חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון והבנייה").
4. לבקש או להסכים לרשום זיקות הנאה על החלקה והבניין, שתידרשנה, בין היתר, להבטחת זכויות דרך, מעבר ושימוש במתקנים ובמערכות שנועדו לשימוש בעלי הזכויות בדירות בבניין ו/או בבניינים הנוספים הנבנים או שייבנו על החלקה ו/או בעלי הזכויות בחלקות סמוכות לחלקה ו/או של החברה ו/או של צדדים שלישיים.
5. לבקש או להסכים לרישום הערה או הערות אזהרה (להלן: "הערות האזהרה") בפנקסי המקרקעין, בגין החוזה לרכישת הדירה, על-פיו נהיה זכאים, בין היתר, להירשם בפנקסי המקרקעין כבעלי הזכויות בדירה, וכן לבקש או להסכים לייחד או לבטל או לשנות את הערת האזהרה שנרשמה בפנקסי המקרקעין, וכן לבקש או להסכים לרישום בפנקסי המקרקעין של עסקה במקרקעין או של פעולה אחרת כלשהי אשר תתבצע לפי חוק התכנון והבנייה ו/או לפי חוק המקרקעין או לפי דין אחר כל שהוא - בכפוף להערת האזהרה שתירשם לטובתנו או למרות הערת האזהרה הרשומה - וכל זאת כפי שכל אחד מבאי כוחנו הנ"ל ימצא לנכון.
6. לחתום על כל מסמך אשר באי כוחנו ימצאו לנכון באשר לצמצום, שינוי, ביטול, החזר של כתב ערבות של בנק או פוליסת ביטוח או של בטוחה אחרת שניתנה לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974, (להלן: "חוק המכר הבטחת השקעות") כפי שהוא כיום או כפי שיתוקן או ישונה מפעם לפעם; כולל ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל, ביטול, ייחוד או שינוי של הערת/ות האזהרה.

7. לרשום על החלקה אצל רשם המקרקעין ו/או אצל רשם החברות משכנתאות ו/או שעבודים לטובת בנק דיסקונט בע"מ או לטובת כל בנק אחר, לפי שיקול דעתה של החברה וכן לחתום על כל מסמך הדרוש לצורך רישום המשכנתאות ו/או השעבודים ו/או לתיקון רישומם ו/או לשינוי ברישומם, לרבות הסכמה לרישום משכנתא ו/או שעבוד הגוברים על זכויותינו בדירה ו/או בחלקה.
8. לשם ביצוע סמכויותיהם לפי ייפוי כוח זה לעיל ולפי חוזה המכר שנחתם בין החברה לבינו, יהיה כל אחד מבאי כוחנו זכאי להופיע ולהצהיר בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המרשם, המנהל הכללי (הכלל כמובנם בחוק המקרקעין), רשות מקרקעי ישראל, ובפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני, לרבות ועדות בניין ערים (מקומית או מחוזית או ארצית) כמובנם בחוק התכנון והבנייה, ולחתום בשמנו על כל הצהרה, בקשה, תכנית, מפה, לרבות בקשות, הצהרות ותוכניות לעניין קבלת היתרי בנייה להקמת בניינים נוספים על החלקה, שטרי ויתור, שטרי מכר, שטרי משכנתא, טופסי מס שבח מקרקעין, חוזה, תקנון ועל כל מסמך אחר שיהיה בו צורך או אשר יידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפועל של הסמכויות הניתנת בייפוי כוח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבנייה, חוק השליחות, תשכ"ה - 1965 והן לפי כל דין אחר הנוגע לעניין.
9. כל אחד מבאי כוחנו הנ"ל רשאי להעביר את הסמכויות הניתנות בייפוי הכוח הזה, כולן או מקצתן, לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה על-ידו כקבוע לעיל ולמנות אחר תחתיו ואנו מסכימים למעשים של כל אחד מבאי כוחנו לפי ייפוי כוח זה או כל מי שיתמנה על-ידם ושנעשו בתוקף ייפוי כוח זה, ומשחררים אותם מכל אחריות אישית כלפי בקשר למעשים כנ"ל וכל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחי יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים הסכמתנו מראש לכל מעשה כנ"ל ומאשרים מראש כל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו כאילו המעשה נעשה אישית על ידנו.
10. ייפוי כוח זה הנו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו וכל מי שיבוא במקומנו או תחתנו זכאים לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו או תחתנו, הואיל וזכויות קיימות ו/או עתידיות של צדדים שלישיים תלויות בו, בין היתר של בנק או מוסד כספי שהסכימו ו/או יסכימו להלוות לנו כספים ו/או להעמיד לזכותנו אשראי בקשר עם הדירה ו/או של רוכשי דירות אחרות בבניין או בבניינים אחרים שנבנו ו/או ייבנו על החלקה.
11. כן אנו מסכימים בזה במפורש כי באי כוחנו הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את החברה וגם צדדי ג' נוספים בעסקה זו.
12. אין במתן ייפוי כוח זה כדי לשחררנו מן החובה למלא בעצמנו את כל הפעולות או איזה מהן הנזכרות בייפוי כוח זה.
13. במקרה שייפוי כוח זה נחתם על-ידי יחיד, הוא ייקרא בלשון יחיד.

ולראייה באנו על החתום היום ____ בחודש ____ שנת 2026
