

יפוי כח בלתי חוזר נוטריוני

אני הח"מ, _____ 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, להוציא לפועל את כל הדברים, ו/או לחתום על כל החוזים, השטרות, ההתחייבויות, ההצהרות ו/או התצהירים ו/או המסמכים כדלקמן, והכל בקשר עם הנכס הידוע כדירה מס' זמני _____ על כל הצמוד לה, בבניין מס' זמני _____, במקרקעין הידועים כ- גוש 16936 חלקות 232, 233, 234, 235 (לשעבר: חלקות (בחלק) 1, 16-20, 23), חלקות 228 – 231 (לשעבר: חלקות (בחלק) 1, 11-15), גוש 17471 חלקות 94, 95, 96 (לשעבר: חלקות (בחלק) 38-41) במסגרת פרויקט "מחיר למשתכן" בנוף הגליל (להלן: "הנכס") ורכישתו מא.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ ח.פ. 512480971 ומגדלים ב.ר. ייזום ובנייה בע"מ ח.פ. 514286020 (להלן: "המוכרות"):

1. לחתום בשמי ובמקומי על הסכם הרכישה לרכישת הנכס מהמוכרות, וכן כל מסמך הנובע ו/או הנדרש לצורך רכישת הנכס, לרבות יפוי כוח ו/או תצהירים ו/או הצהרות לרשויות המס ו/או מסמכים שיידרשו על ידי המוכרות ו/או הבנק המלווה של הפרויקט.
2. לעשות כל פעולה הנובעת מהסכם הרכישה, בשמי ובמקומי, לרבות ביצוע תשלום לחשבון נאמנות של הפרויקט ו/או קבלת פנקס שוברים ו/או ביצוע תשלומים.
3. לעשות כל פעולה לצורך מימון הרכישה ע"י הקונה בנכס, ולחתום 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.
4. 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 הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש 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 מיסוי 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, 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 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.
5. לפעול בשמי ובמקומי בכל הנוגע, כרוך ונובע מביצוע ולביצוע רישום פרצלציה, איחוד, חלוקה, איחוד מחדש, הפרדה של שטח או שטחים מהנכס בין על פי זיהויו כנוכח לעיל ובין על פי כל זיהוי אחר שיבוא במקומו ולחתום לשם כך על כל בקשה, הצהרה, שטר, לרבות שטרי ויתור.
6. 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 אשר 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 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 פטורין 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.
7. בשמי ובמקומי ועל חשבוני לקנות, לשכור, להשכיר, לשעבד למשכן, את הנכס, בתנאים כפי שימצא לנכון.
8. 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 ולשנות ולבטל את הנ"ל כפי שבא כוחי ימצא לנכון.
9. להשתמש בכל כוח הניתן לי או לעשות כל חובה המוטלת עלי בין אם לי או עלי בלבד ובין אם יחדיו או בשותפות עם אחר או אחרים בתור באי כוח אישיים, נמנים, או בתוקף כל סמכות של נמנות, במידה שכוחות או חובות כאלה ניתנים להעברה בת תוקף.
10. 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 חברת 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.
11. לקבל בשמי ובמקומי כל דואר רשום או אחר, או חבילות דואר ולחתום על קבלות בקשר לכך.
12. 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
13. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור ייפוי כוח למיניהם כולל ייפוי כוח בלתי חוזרים, לחייב אותי ואת באי כוחי ויורשי בהתחייבויות כלשהן.

14. הואיל וייפוי כוח זה ניתן להבטחת זכותן של המוכרות התקשרנו לרכישת הנכס, יהיה ייפוי כוח זה בלתי חוזר, לא תהא לי רשות לבטלו או לשנותו, הוא יחייב אותי, את יורשיי וחליפיי.

15. יובהר כי כל הרשום בלשון נקבה הכוונה היא גם ללשון זכר ונהפוכו.

הנני מתחייבת/בזה לאשר ולקיים כל דבר אשר בא כוחי

יעשה, יגרום לעשות בתוקף ייפוי כוח זה.

ולראיה באתי על החתום ביום _____ :

[שם + שם משפחה]

אימות נוטריו