

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר לרכישת דירה במסלול "מחיר מטר" על ידי צד ג'

אנו החתום מטה, _____, ת.ז. _____ ו _____, ת.ז. _____ (להלן ביחד ולחוד: "הרוכש") ממנים ומיפים בזאת את כוחו של _____, ת.ז. _____ (להלן: "מיופה הכח") להיות באי כוחינו הנכונים והחוקיים ולעשות בשמינו ו/או במקומינו, לפי שיקול דעתם המוחלט, את כל המעשים ו/או הפעולות להלן, ו/או כל אחד מהם בשלמות ו/או בחלקים בקשר עם דירה _____ (מס' זמני), בבניין מס' _____, בת _____ חדרים, בקומה _____, הנבנית ו/או שתבנה במסגרת פרויקט לבניה רוויה למגורים ומבנה ציבור המקודם על ידי אקה פיתוח ותשתיות בע"מ ח.פ. 516582772 (להלן: "החברה"), במקרקעין הידועים כחלקות 41 ו-42 (לשעבר חלק מחלקות 25 ו-30) בגוש 5458 המצויים ברחוב אבטליון בעיר אלעד, המהווים את מגרשים מס' 40 ו-41 לפי תמל/1081 שאושרה למתן תוקף כדין ביום 20/2/2020, לרבות כל חלקה/ות אחרת/ות שתיווצר/נה עקב פיצול, איחוד או חלוקה מחדש של החלקות הנ"ל, כולן או חלקן (להלן בהתאמה: "הפרויקט", "המקרקעין"), לרבות הזכות לחניה _____ (מס' זמני) (להלן: "החניה") ו/או מחסן _____ (מס' זמני) (להלן: "המחסן"), (הדירה, החניה והמחסן ייקראו יחד להלן: "הדירה") כדלקמן:

1. לרכוש ו/או לקבל ו/או לרשום בשמי ועבורי ו/או בשבילי בבעלות ו/או בחכירה (לרבות בחכירת משנה) ו/או בשכירות (לרבות שכירות משנה) ו/או בהרשאה ו/או בכל דרך מדרכי הרכישה ו/או המכירה את הדירה, ולצורך כך לחתום עם החברה על הסכם לרכישת הדירה על כל נספחיו (להלן: "ההסכם"), וכן על כל המסמכים שיידרשו בקשר עם ההסכם והפעולות הנדרשות לצורך ביצועו, לרבות טופס דיווח לרשות המיסים, יפוי כח בלתי חוזרים ו/או נוטריונים, ומסמכים שיידרשו על ידי בנק מרכזתיל דיסקונט בע"מ עמו התקשרה החברה בחוזה ליווי בנקאי לפרויקט ו/או כל מוסד פיננסי אחר שיעמיד לחברה שירותים פיננסיים בקשר עם הפרויקט.
2. לפעול בשמי ו/או במקומי בכל הנוגע למקרקעין, לרבות רישום הבעלות ו/או החכירה (לרבות חכירת משנה ו/או שכירות ו/או שכירות משנה ו/או הרשאה), פרצלציה, איחוד ו/או חלוקה מחדש, זיקת הנאה, תיקון צו בית משותף ו/או ביטול צו בית משותף ו/או כל רישום אחר לרבות רישום בית משותף לרבות לפי הצורך עם חלקות אחרות כלשהן ולצורך זה לחתום על כל בקשה, שטר, הצהרה, שטרי איחוד, שטרי חלוקה, שטרי הפרדה וכל מסמך אחר.
3. לקבל, לרשום ולבצע כל פעולה הקשורה לבטוחות שנקבל בקשר לרכישת הדירה, לרבות רישום הערות אזהרה לטובתי ו/או לטובת רוכשי דירות קיימות או שיוקמו על המקרקעין וכן לטובת כל צד שלישי ו/או צד רביעי, לבטל ו/או לצמצם ו/או למחוק כל בטוחה שניתנה כאמור, לרבות מחיקתה של כל הערת אזהרה שתירשם לזכותי בקשר עם הדירה, לייחד כל הערת אזהרה כאמור לחלקה עליה תמצא הדירה ו/או ליחידה במסגרת רישום הבית המשותף ו/או למקרקעין או לייחדן לחלקה במסגרת רישום פרצלציה ו/או להחליפה בבטוחה אחרת.
4. לחתום בשמי ובמקומי על שטרי חכירה ו/או שטרי מכר ו/או על כל מסמך אחר בקשר לדירה ו/או למקרקעין ו/או הסכמי שיתוף ו/או שטרי זיקות הנאה לזכות ו/או לחובת המקרקעין ו/או כל חלק מהם ו/או לזכות כל רשות מקומית ו/או כל רשות וגוף מוסמכים אחרים, לעניין השימוש ו/או גישה להולכי רגל ו/או לכלי רכב ו/או לדירה ו/או לכל בית שנבנה ו/או ייבנה על המקרקעין וכיו"ב.
5. לעשות בשמי ובמקומי כל פעולה שהתחייבתי לעשות על פי ההסכם ו/או לבטל בשמי ובמקומי את ההסכם לרבות חתימה על הסכמי ביטול ו/או יפוי כוח לפעולות הביטול ו/או תצהירי ביטול חוזה לרשות המיסים ו/או לכל רשות אחרת.
6. לקבל בשמי ו/או במקומי ו/או לרשום על שמי את זכות הבעלות או החכירה ו/או חכירה משנה בדירה ו/או כל זכות אחרת בדירה, בלשכת רישום המקרקעין ובכל רשות מוסמכת אחרת לרבות קבלת חזקה בדירה, ולשם כך לחתום בשמי ובמקומי על כל הבקשות, השטרות, החוזים והמסמכים הדרושים לכך, ועל כל מסמך ו/או אישור שיידרש לבנק מנפיק הערבויות לעניין

ביטול הביטחונות שקיבלתי לצורך הבטחת התשלומים ששילמו על חשבון המחיר הכולל של הדירה.

7. לגרום, להסכים, לרשום, לבצע ולחתום בשמי ובמקומי על כל דבר ועניין בקשר לכל סוגי הפעולות ו/או העסקאות בקשר עם הדירה ו/או המקרקעין, וחלקות סמוכות אשר יידרשו לצורך רישום בית משותף ו/או רישום הדירה על שמי לרבות איחוד, חלוקה, חליפין, פיצול, הפרדה, רישום ראשון, חידוש ראשון, איחוד וחלוקה מחדש וכן כל ביטוח ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל. לרשום הערת אזהרה לטובתי ו/או לטובת בנק מטעמי ו/או לטובת כל צד ג' ו/או ד'.

8. ליתן בשמי ובמקומי הסכמה ו/או להתחייב ו/או לערוך ו/או לרשום ו/או לבטל ו/או לצמצם ו/או לייחד ו/או למחוק כל הערה ו/או הערות אזהרה כמפורט לעיל (להלן: "הערות") ו/או עסקה במקרקעין ו/או זיקת הנאה, לרבות לזכות ו/או לחובת מקרקעין סמוכים ו/או זכות מעבר ו/או צו ו/או זכות חכירה בקשר עם המקרקעין ו/או כל חלקה בהם ולרבות הדירה ו/או לבצע כל פעולה אחרת כלשהי לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ו/או לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 ו/או לפי כל דין אחר, בכפוף להערות ו/או צווים הרשומים ו/או על אף הערות ו/או צווים הרשומים וליתן כל הסכמה, ככל שתדרש, לביצוע מי מהפעולות דלעיל בשמי ובמקומי.

9. לבקש ו/או להסכים ו/או לרשום ו/או לחתום בשמי ובמקומי על בקשות לרישום הערות אזהרה, מכל מין וסוג שהוא ו/או לייחד הערות האזהרה ו/או לרישום משכנתא או משכנתאות, בכל דרגה שהיא, ו/או לרישום שעבודים למיניהם ו/או זיקות הנאה על הדירה ו/או המקרקעין וכל כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל.

10. לקבל בשמי ועבורי כל בטוחה שניתנה לי על פי סעיף 2 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירה), תשל"ה-1974, או על פי כל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו, ו/או לבטל ו/או להחליף ו/או לצמצם בשמי ובמקומי כל בטוחה כאמור, וכן לקבל כל בטוחה אחרת ו/או נוספת על פי החוק הנ"ל ו/או על פי כל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו, כולל, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, פוליסת ביטוח ו/או ערבות בנקאית ו/או ערבות חברת ביטוח ו/או משכנתא ו/או הערת אזהרה ו/או רישום זכויות בדירה ו/או ביטול ו/או שינוי ו/או החלפה של כל אחד מאלה בבטוחה אחרת מאלו המנויות בחוק הנ"ל או בכל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו. לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך בנוגע לביטול, שינוי, החלפה, צמצום או החזר של הבטוחה כאמור.

11. לקבל בשמי, עבורי ובמקומי את החזקה בדירה בהתאם להודעת החברה וכן לחתום על פרוטוקול מסירת חזקה וכל מסמך שיידרש בהתאם להנחיית החברה.

12. לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך, שטר, תצהיר, פרוטוקול, לרבות פרוטוקול קבלת חזקה בדירה, הודעה, החלטה, כל ייפוי כח ו/או דיווח ככל שהדבר נדרש לצורך ביצוע האמור בייפוי כח זה.

13. לעשות באופן מוחלט וגמור, וכפי שמיופה הכח הנ"ל ימצא לנכון, את כל הפעולות והדברים הנדרשים לצרכי ביצוע האמור לעיל ובקשר עם ההוצאה לפועל של ייפוי כח זה.

14. אני מסכים מראש לכל מעשיו של מיופה הכח הנ"ל אשר ייעשו מתוקף ייפוי כח זה.

15. בייפוי כח זה לשון רבים גם יחיד במשמע, ולהיפך, ולשון זכר גם נקבה במשמע, ולהיפך.

16. על פעולה על פי ייפוי כח זה ניתן לביצוע בבת אחת ו/או לסירוגין ו/או לתיקון ו/או לביטול ו/או לביצוע באופן חוזר ונשנה.

17. ייפוי כח זה הינו בלתי חוזר, בלתי ניתן לשינוי ולביטול בכל צורה שהיא, אינו מוגבל בזמן, והוא מחייב אותי, את חליפי ואת כל מי שיבוא במקומי, לרבות כל מוסד בנקאי, וכוחו יהיה יפה גם אפרי פטירתי והוא יחייב גם את יורשיי ואת יורשי יורשיי, אפוטרופוסיי ומנהלי עזבוני,

היות וזכויות בעלי ו/או חוכרי ו/או מוכרי המקרקעין ו/או רוכשי יחידות אחרות בפרויקט ו/או החברה ו/או כל צד ג' אחר, קשורות ותלויות בו.

ולראיה באתי על החתום ביום ____ בחודש _____ שנת 2025 :

_____, ת.ז. _____

_____, ת.ז. _____