

ייפוי כוח נוטריוני – בלתי חוזר

אנו החתומים מטה: _____, ת.ז. _____ ו- _____, ת.ז. _____
ממנים ומייפים את כוחו של _____, ת.ז. _____.

לבצע בשמנו ובמקומנו את כל ו/או חלק מהדברים והפעולות הבאות במסגרת תכנית מחיר מופחת מכרז צפ/409/2019 (להלן: "המכרז") בפרויקט "פנטזיה" בנצרת, של החברה **אחים פתחי חברה לבניה בע"מ**, ח.פ. 511640682 (להלן: "החברה") הנבנה על המקרקעין הידועים כגוש 17827 חלקה 160 וגוש 17825 חלקה 119,128,213 מתחם מס' 43234 על פי המכרז (להלן: "הפרויקט"):

1. לרכוש בשמנו, במקומנו ועבורנו דירה בפרויקט מהחברה המסומנת בספרי החברה במספר _____, בקומה מס' _____, בבניין _____, בת _____ חד', לה צמודים חניה מספר _____, ומחסן שמספרו _____ לרבות חלק יחסי מהרכוש המשותף ואשר תיבנה בפרויקט (להלן: "הדירה") ולבצע בשמנו ובמקומנו את הפעולות הבאות כדלקמן:

2. לחתום בשמנו ובמקומנו על הסכם מכר על נספחיו בעניין רכישת הדירה בפרויקט (להלן: "הסכם המכר").

3. במסגרת החתימה על הסכם המכר לעיל לחתום גם על כל – בקשה, הצהרה, התחייבות, שטרות מכר, תכניות דירה, תכניות מכר, מפרטים, אישורים למיניהם, ייפוי כח בלתי חוזרים לטובת החברה ו/או מי מטעמה ו/או לטובת הבנק המלווה של הפרויקט, כל מסמך אחר הקשור לרכישת הדירה והסכם המכר ו/או כל מסמך אשר נדרש לשם רישום והעברת הזכויות בדירה מהחברה ורישום על שם מייפה הכוח דנן.

4. אם מימון רכישת הדירה על ידינו יעשה בחלקו ע"י קבלת הלואה המובטחת במשכנתא ו/או במשכון הרי במקרה כזה רשאים מיופי הכח למשכן את זכויותינו בדירה בשמנו ובמקומנו לטובת הבנק ו/או המוסד שנתן את ההלוואה המובטחת במשכנתא כאמור (להלן: "הבנק"), לרבות רישום הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום משכנתא על זכויותינו בדירה לטובת הבנק, רישום משכנתא על הדירה לטובת הבנק וכן מתן הוראה בלתי חוזרת לטובת הבנק לצורך הסבת ערבויות ובטוחות שינתנו על ידי החברה.

5. למשכן ולשעבד את זכויותי בדירה במשכנתא ראשונה בדרגה ו/או שניה ו/או בכל דרך שמיופה הכוח ימצא לנכון לטובת כל בנק ו/או מוסד פיננסי ו/או חברת ביטוח לרבות לטובת כל מוסד פיננסי שיעמיד ליווי בנקאי לחברה לצורך הקמת הפרויקט, ולשם כך לחתום על כל מסמך נדרש בלא יוצא מן הכלל.

6. להעביר לבנק המלווה של הפרויקט מטעם החברה, או למי שיורה, את כל הזכויות שיש או שיהיו לנו בדירה בכל מקרה שתמומש על ידינו הערבות הבנקאית שקיבלנו או שנקבל מהחברה, כולה או חלקה.

7. לבטל ו/או למחוק את הערבות הבנקאית שתועמד לנו ו/או פוליסת הביטוח, הערת האזהרה וכל בטוחה אחרת שקיבלנו או שנקבל מהחברה לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה – 1974 במקרה של החלפת בטוחה כדין ו/או במקרה של ביטול הסכם המכר כדין.

8. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, כולן או כל חלק מהן, לפעול בשמנו ובמקומנו אצל רשות מקרקעי ישראל, הממונה על רישום מקרקעין, מפקח רישום מקרקעין, רשם המקרקעין, פקיד ו/או נושא תפקיד אחר בלשכת רישום מקרקעין, אגף מירשם והסדר מקרקעין, מחלקת המדידות, הממונה על רישום שיכון ציבורי, הממונה על המחוז, וועדת בנין ערים, נוטריון, משרד ההוצאה לפועל, משרד המפקח על מטבע זר, רשם משכונות, רשם החברות, לשכות המס השונות ובכלל בכל המוסדות ו/או המשרדים הממשלתיים, העירוניים, הציבוריים ואחרים, בכל צורה שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנכון ולנחוץ, ולחתום על בקשות, עררים, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות,

ערעורים, פשרות, וכל מסמך אחר ולעשות כל דבר וכל פעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה אך ורק לשם ביצוע הוראות חוזה המכר.

9. לייצגנו בפני כל הרשויות הממשלתיות והעירוניות בכל הנוגע להסכם המכר ולקבלת האישורים, התעודות והמסמכים הדרושים לביצוע הפעולות הנ"ל ו/או חלקן, לשלם מיסים, אגרות ותשלומי חובה אחרים המוטלים ו/או שיוטלו עלינו בקשר לרכישת הדירה, להגיש בקשות, השגות, עררים וערעורים, לנהל כל מו"מ, להגיע לידי כל הסדר כולל ביטול הסכם המכר ולחתום עליו ו/או להגיע לכל סיכום אחר בעניין הסכם המכר ו/או הנובע מהסכם המכר, לדרוש החזר כל מס או תשלום ולאשר את קבלתו.
10. מבלי לגרוע או לפגוע בכלליות האמור לעיל, לחתום בשמנו ובמקומנו על יפויי כח בלתי חוזרים, לשם הבטחת זכויות צד ג'.
11. הרינו מצהירים כי בחירתנו זו של מיופה כוחנו נעשתה על דעת עצמנו ועפ"י שיקול דעתנו בלבד ובחירה זו מחייבת אותנו לכול דבר ועניין.

ולראיה באנו על החתום, ביום _____

חתימה

חתימה