

## ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לרכישת דירה בתכנית "מחיר למשתכן"

אני הח"מ: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ו \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ממנה/ים ומייפה/ים את כוחו של מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "מיופה הכח"), ולצורך קיומו של הסכם המכר בלבד, להיות באי כוח/ינו ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם יחידת הדיור כדלהלן:

דירה מס' \_\_\_\_\_, בקומה \_\_\_\_\_, מס' חדרים \_\_\_\_\_, בבניין \_\_\_\_\_, בפרויקט "מחיר למשתכן" המוקם במגרש 412 לפי תכנית מפורטת 115/8/1 ו/או כל חלקה או חלקת משנה שתיווצר מהן עקב, בין היתר, פעולות רישום ופרצלציה ו/או עקב כל פעולה אחרת, בשכונת גבעת טל שבאלפי מנשה (להלן: "המקרקעין/הקרקע"):

מחסן מס': \_\_\_\_\_

חניה מס': \_\_\_\_\_ (להלן: "הנכס")

שאותה רכשתי/נו מחברת שיאל מתתיהו (ב.ה.נ.ו) יזמות והשקעות בע"מ ח.פ. 515968485, (להלן: "החברה"):

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, ולצורך כך לחתום על הסכם רכישה ועל כל הנספחים, התוספות, ההסכמים והמסמכים הנלווים לו עם החברה בקשר לרכישת הנכס, וכל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך, לרבות יפוי כח נוטריוני לטובת החברה ולטובת באי כוח החברה, דיווח למיסוי מקרקעין לכל מסמך אחר שיידרש לצורך קיומו של הסכם זה (להלן: "מסמכי הרכישה").

2. לרשום על שמנו את זכויות החכירה ו/או הבעלות בדירה.

3. לבקש או להסכים לרשום את הבניין 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, ביטול רישום 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 הערת אזהרה, שעבוד, זיקת הנאה להלכי 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 הסכם הניהול שייחתם ביני לבין החברה ו/או חברת הניהול שתמונה על-ידי החברה ו/או הוראות הכלולות בחוזה שביני לבין החברה המתייחסות לניהול ולאחזקה של הרכוש המשותף, הכל לפי שיקול דעתו של מיופה כוחנו. לחתום על תקנון בית משותף ו/או כל מסמך אחר ככל שיידרש לצורך רישום ו/או תיקון ו/או ביטול רישום בית משותף.

4. 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").

5. לבקש או להסכים לרשום זיקות הנאה על החלקה והבניין, שתידרשנה, בין היתר, להבטחת זכויות דרך, מעבר ושימוש במתקנים ובמערכות שנועדו לשימוש הבעלים של הדירות בבניין ו/או בבניינים הנוספים שניבנו ו/או ייבנו על החלקה ו/או הבעלים של חלקות סמוכות לחלקה ו/או של החברה ו/או של צדדים שלישיים. להסכים להפרשת שטחים לצורכי ציבור ו/או דרכים ללא תמורה לרשות המקומית ו/או כל פעולת חלוקה ו/או איחוד וחלוקה.

6. לבקש או להסכים לרישום הערת אזהרה (להלן: "הערת האזהרה") בפנקסי המקרקעין, בגין החוזה לרכישת הדירה, על-פיו נהיה זכאים, בין היתר, להירשם בפנקסי המקרקעין כבעלים של הדירה (לאחר רישום הבניין כבית משותף), וכן לבקש או להסכים לייחד או לשנות את הערת האזהרה שנרשמה בפנקסי המקרקעין, ולרבות לבקש או להסכים לרישום בפנקסי המקרקעין של עסקה במקרקעין או של פעולה אחרת כל שהיא

אשר תתבצע לפי חוק התכנון והבנייה ו/או לפי חוק המקרקעין או לפי דין אחר כל שהוא - בכפוף להערת האזהרה הרשומה או למרות הערת האזהרה הרשומה - וכל זה כפי שכל אחד מבאי כוחנו ימצא לנכון.

7. לחתום על כל מסמך אשר באי כוחנו ימצאו לנכון לצורך צמצום, שינוי, ביטול או החזר של כתב ערבות של בנק או של פוליסת ביטוח או של בטוחה אחרת שניתנה לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974, כפי שהוא כיום או כפי שיתוקן או ישונה מפעם לפעם; כולל ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל, ביטול, ייחוד או שינוי של הערת האזהרה.

8. לרשום על החלקה אצל רשם המקרקעין ו/או אצל רשם החברות משכנתאות ו/או שעבודים לטובת בנק או גורם מממן אחר, כפי שתחליט 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.

9. לשם ביצוע סמכויותיהם לפי ייפוי כוח זה לעיל ולפי חוזה הרכישה, יהיה כל אחד מבאי כוחנו זכאי להופיע ולהצהיר בפני רשם המקרקעין, מינהל מקרקעי ישראל, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המרשם, המנהל הכללי (הכלל כמובנם בחוק המקרקעין), ובפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני, לרבות ועדות לתכנון ובנייה (מקומית או מחוזית או ארצית) כמובן בחוק התכנון והבנייה, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים, לחתום בשמנו על כל הצהרה, בקשה, התנגדות, תכנית, מפה, לרבות בקשות, הצהרות ותוכניות לצורך קבלת היתר בנייה, שטרי ויתור, שטרי מכר, תיקון שטרי מכר, שטרי חכירה, שטרי ביטול חכירה ורישום שטרי חכירה חדשים, שטרי תיקון חכירה, שטר העברת זכות שכירות, בקשה לרישום במקרקעין, שטרי משכנתא, טפסים של המשרד למיסוי מקרקעין, תצהיר ביטול עסקה כלפי רשויות המס, חוזה, תקנון, שומת מיסים ועל כל מסמך אחר שיהיה בו צורך או אשר יידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפועל של הסמכויות הניתנת בייפוי כוח זה והשימוש בהן וזאת לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבנייה, חוק השליחות, תשכ"ה - 1965 ולפי כל דין אחר הנוגע לעניין.

10. 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.

11. 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.

12. במקרה שייפוי כוח זה נחתם על-ידי יחיד, הוא ייקרא בלשון יחיד.

13. לייצג גם את המוכר בעסקה זו, ולחתום בשם שני הצדדים על כל מסמך הנדרש לרבות אך לא רק בקשות, הצהרות, שטרי מכר/חכירה ו/או כל מסמך אחר נדרש לצורך העברת זכויות, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

#### לראיה באתי/נו על החתום:

חתימה

חתימה

תאריך