ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

אני הח"מ, _____, **ת.ז.** _____ **ו-** _____, **ת.ז.** _____ (להלן ביחד: "**הקונה**") ממנה/ים ומייפה/ים את כוחו/כוחם של _____, **ת.ז.** _____, להיות לב"כ החוקי שלי/שלנו ולפעול בשמי/נו ובמקומי/נו, בכל הפעולות הבאות או חלק מהן בקשר להסכם מכר לצורך רכישת דירה המצויה/המוקמת על המקרקעין, הידועים כגוש 11359 כחלק מחלקה 81 ו/או כגוש 10733 חלקה 72 במגרשים 226 ו/או 227 בחיפה ו/או חלקה אחרת שתיווצר בגין רישום הבית בו נמצאת הדירה כבית משותף (להלן: "**הסכם המכר**", "**הדירה**" ו-"**המקרקעין**" בהתאמה), ולפעול בשמנו במקומנו בכל הנוגע, כרוך, קשור ונובע מביצוע הסכם רכישת הדירה ביני לבין המוכרת, חברת **שתית בע"מ, ח.פ. 510992845** (להלן: "**החברה**"):

1. לצורך ביצוע כל האמור בייפוי כח זה בקשר עם הדירה, להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע האמור בסעיף זה, לרבות חתימה על כל הסכם המכר לרכישת הדירה, הנספחים להסכם המכר, תוכניות המכר, מפרטי המכר וכל מסמך נוסף הנלווה להסכם המכר ו/או מסמך ו/או שטר ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או ייפויי כוח בלתי חוזרים ו/או בקשה ו/או ייפוי כח נוטריוני לטובת החברה, לרבות בקשה לרישום הערות אזהרה או ביטולן ו/או הסכמה ו/או הצהרה לרבות הצהרה לרשויות המס ו/או דיווח לרשויות המס בגין רכישת הדירה ו/או התחייבות ו/או כל מסמך אחר שיידרש וכן להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל הגופים המנויים ביפוי כח זה להלן, והכל כדי לרשום ו/או להעביר את הזכויות בדירה, על שמנו ו/או לפקודתנו, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מוסד ו/או גוף ו/או רשות אחרת. **סעיף זה יפורש באופן הרחב ביותר.**

2. להוציא בשמנו או במקומנו אישורי מסים מכל מין וסוג שהוא, לרבות אישור עירייה וכיו"ב, בירורים ברשויות השונות ו/או צילום מסמכים ו/או הוצאת מסמכים ו/או לקבל כל מסמך רלבנטי אחר, לצורך העברת הזכויות על שם הקונה ו/או מי מטעמה ו/או לפקודתה ו/או בלשכת רישום המקרקעין ו/או משרדי מיסוי מקרקעין ו/או כל רשות או גוף אחר. **סעיף זה יפורש באופן הרחב ביותר.**

3. לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל מסמך, בקשה, הסכמה, הצהרה, שטר (לרבות שטרי משכנתא בכל הדרגות), מסמכי שעבודים שונים, התחייבות לרישום משכנתא ו/או מסמכים אחרים הנוגעים לליווי הבנקאי וכיוצא באלה בנוגע לדירה, לרבות לצורך רישום בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מרשם אחר, לרבות רישום משכון לטובת הקונה ו/או לפקודתו ברשם המשכונות.

4. בשמי ובמקומי לקבל חזקה בדירה, לקבל ו/או לחתום על ערבויות חוק מכר, לפנות לקבלן המבצע ו/או לחברה לשם הזמנת שינויים ו/או תוספות ו/או לשם כל פעולה אחרת הדרושה בקשר עם הדירה ולחתום על כך מסמך שיידרש, לקבל פנקס שוברים ולדאוג לביצוע התשלומים מכוחו.

5. להופיע במקומי/נו, לייצגי/נו ולחתום בשמי/נו בפני כל גורם בבנק המלווה ו/או מוסד פיננסי אחר ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל סוגי בקשות, שטרות, מסמכים, טפסים, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, הסכמות, תביעות, הגנות, ערעורים, עסקאות או איזו שהיא פעולה הקשורה במקרקעין.

6. למשכן ו/או לשעבד במשכנתא ראשונה ו/או במשכון ו/או בשעבוד את כל או חלק מזכויותינו בדירה, לטובת בנק או מוסד פיננסי אחר לצורך ביצוע העבודות במקרקעין ו/או לטובת כל צד שלישי אחר אשר ירכוש את הדירה מאיתנו ו/או לטובת בנק או מוסד פיננסי אחר אשר יממן עבור צד ד' את הרכישה כאמור (צד ד'), ולפדות ולשחרר כל חוב או משכנתא או עיקול הקיימים או שיהיו קיימים על הדירה ולשלם את כל התשלומים הדרושים לכך ו/או להעביר כל חוב שעבוד או משכנתא מכל מין וסוג שהוא.

7. לבקש או להסכים או לרשום או לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על בקשות ו/או הסכמות לרישום הערות אזהרה או ביטולן, מכל מין וסוג שהוא, לרבות הערות על הימנעות מעשיית עסקה ו/או לייחוד הערות האזהרה ו/או בקשות לרישום משכנתא או משכנתאות, בכל דרגה שהיא, ו/או לרישום שעבודים למיניהם על המקרקעין וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל, לרבות לבצע על פעולה.

8. לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל בקשה, שטר, הצהרה, הסכמה, ו/או כל מסמך אחר בנוגע לדירה, לרבות לצורך רישום הדירה בלשכת רישום המקרקעין כבית המשותף ותקנון הבית המשותף ו/או של כל הסכם שיתוף במקרקעין בין החברה לצד ג' לרבות בנוגע לכל דבר ועניין בקשר לרכוש המשותף של הבית המשותף ו/או להתקשר בשמנו ובמקומנו עם חברת ניהול אם תהיה ולהופיע בישיבות ואסיפות בעלי הדירות.

9. להופיע במקומי/נו, לייצגי/נו ולחתום בשמי/נו בפני כל מאן דהוא ולרבות לשכות רישום המקרקעין, המפקח על המקרקעין, רשם המקרקעין, המפקח על בתים משותפים, מחלקת הסדר ורישום קרקעות, הועדות המקומיות והמחוזיות לתכנון ולבניה, רשות מקרקעי ישראל, מוסדות התכנון, בתי משפט מכל הדרגות והסוגים, משרדי מיסוי מקרקעין, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, משיג, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת. לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל סוגי בקשות, שטרות, מסמכים, טפסים, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, עסקאות או איזו שהיא פעולה הקשורה במקרקעין.

10. ליתן הסכמה ו/או להתחייב ו/או לערוך ו/או לרשום ו/או לבטל ו/או לצמצם ו/או ליחד כל הערה ו/או הערות אזהרה כמפורט לעיל (להלן: "**הערות**") ו/או עסקה במקרקעין ו/או זיקת הנאה ו/או צו ו/או זכות חכירה בקשר עם המקרקעין ו/או כל חלק בהם ו/או לבצע כל פעולה אחרת כלשהי לפי חוק תכנון ו/או לפי חוק

המקרקעין ו/או לפי כל דין אחר, בכפוף להערות ו/או צווים הרשומים ו/או על אף הערות ו/או צווים הרשומים וליתן כל הסכמה (וככל שתידרש) לביצוע מי מהפעולות דלעיל בשמנו ובמקומנו.

11. לרשום, לבצע, להסכים או לגרום לפיצול שטח המקרקעין, איחודו, עם חלקות סמוכות ופיצולו מחדש, וכן לרשום, לבצע, להסכים, לוותר, להתחייב לביצוע הפקעות, זיקות הנאה, הערות, צווים העברות ללא תמורה, מתן זכויות חכירה לכל צד ג' ו/או גורם ו/או רשות חוקית ולרבות הרשות המקומית ו/או הועדה המקומית ו/או חברת החשמל ו/או כל רשות ו/או גוף חוקי ולביצוע כל פעולה אחרת בו או בחלק ממנו לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ח-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**") ו/או הוראות חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "**חוק המקרקעין**") ו/או הוראות כל חיקוק ו/או דין אחר לצורך קיום התחייבויות הקונה עפ"י החוזה, הכל עפ"י שיקול דעת מיופה כוחנו.

12. להופיע במקומי/נו, לייצג/נו ולחתום בשמי/נו בפני רשויות המס כבתור מבקש, תובע, נתבע, משיג, מערער, משיב, צד שלישי, ובכל צורה אחרת. לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל סוגי בקשות, שטרות, מסמכים, טפסים, הסכמים, חוזים, הצהרות, הסכמות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, עסקאות או איזו שהיא פעולה הקשורה בדירה ו/או הקשורה ליישום הוראות הסכם המכר , וכן לבצע כל פעולה שבעלי הזכויות רשאים לעשותה, ללא כל יוצא מן הכלל, ובכלל זאת לבקש פטור, הנחה ממס ו/או הקלות במס, לרבות ביחס לשיעור המס, ולרבות פריסת מס וקיזוז הפסדים, מקום בו אנו נהיה זכאים לפטור ו/או להנחה ו/או להקלה כאמור.

13. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק את כל ההתחייבויות, התשלומים, המיסים, האגרות וכל יתר ההוצאות למיניהן, הדרושים לשם ביצוע הפעולות והמעשים שייעשו לפי יפוי כח זה ו/או החלים על המקרקעין ולשם כך לקבל כספים בשמי/נו מאת ממשלת ישראל ומאת מלווים אחרים ו/או מכל אדם ו/או גוף שהוא ולהשתמש בכספים אלה לביצוע אותם פעולות ומעשים.

14. מידי פעם בפעם להעביר יפוי כח זה, כולו או מקצתו, לעורכי דין אחרים ולבטל כל העברה שנעשתה כנ"ל, ולהעבירו מחדש, לפי ראות עיניו/הם של מורשי/נו הנ"ל.

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

16. כל פעולה עפ"י יפוי כח זה ניתן לביצוע בבית אחת ו/או לסירוגין ו/או לתיקון ו/או לביטול ו/או לביצוע באופן חוזה ונשנה.

17. אין ולא תהיה לי/לנו כל טענה או תביעה כלפי מיופה הכח בגין עשיית שימוש ביפוי כח זה, לרבות בגין קבלת הוראות מצד ג' בעניין אופי הפעלת יפוי כח זה, ובלבד שפעל בתום לב וללא כוונות זדון או מרמה.

18. היות וזכויות צד ג' תלויות ביפוי כח זה, הוא יהיה החלטי ובלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

ולראיה באנו על החתום היום ____ לחודש _____ שנה _____:

_____