

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____

ממנה בזה

את _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____

(להלן: **"באי כוחי"**), כל אחד מהם לחוד, להיות באי כוחי החוקיים והמורשים מטעמי, לעשות בשמי, עבורי ובמקומי את הדברים הבאים וכל אחד מהם:

1. לבחור בשמי ובעבורי דירה במסגרת פרויקט "מחיר למשתכן" שמבצעת חברת שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ (להלן: **"החברה"**) בהתאם למכרז רשות מקרקעי ישראל שמספרו תא/455/2018 במקרקעין הידועים כחלקות שונות בגוש 7263 מתחם א' מגרשים 103,201 מתחם ב' מגרשים 104,202, מתחם ג' מגרשים 107,204 לפי תכנית תמל/1064 באור יהודה (להלן: **"הנכס"**) או כל החלקות שיווצרו בעתיד כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה במקרקעין הנ"ל.
2. לייצג אותי בקשר עם רכישת הדירה/הנכס ולחתום בשמי ובמקומי 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 ויפוי כח לטובת באי כח החברה (להלן: **"מסמכי הרכישה"**).
3. למשכן ו/או לשעבד את הזכויות בנכס באמצעות משכנתא על פי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 ו/או באמצעות התחייבות לרישום משכנתא ו/או באמצעות משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז-1967 על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או על פי כל חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף וין שיקבל תוקף בעתיד, ככל והתיקון לחוקים הנ"ל ו/או החוק החדש יחולו על המשכון ו/או השעבוד הנ"ל (להלן: **"המשכנתא"**), ברשות מקרקעי ישראל ו/או בלשכת רישום המקרקעין להבטחת חובות כלפינו ו/או כלפי צד ג' ו/או צד ד' אליו יעביר צד ג' זכויות במקרקעין, ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך, לרבות שטרי משכנתא, כתבי התחייבויות לרישום משכנתא, בקשות והוראות בלתי חוזרות למתן התחייבויות לרישום משכנתא, הפניות למתן כתבי התחייבות לרישום משכנתא, שטרי תיקון משכנתא, בקשות לתיקון משכנתא, "הודעה לערב" וכיו"ב, לרבות ויתור בשמנו ובמקומנו על כל הזכויות ו/או ההגנות המוקנות לנו מכח סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או מכח סעיפים 38 א' ו-ב' ו/או 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז-1967, כך שאהיה זכאי אך ורק לסידור חלופי לפי סעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז-1967. הויתור בשמנו יהיה תקף גם מכח כל חוק או סעיף שיבואו בנוסף או במקום חוקים ו/או סעיפי אלה (להלן: **"הדין"**), ומובהר בזה במיוחד ובמפורש כי אנו מודעים לכך כי בכל מקרה שהנכס אשר ימושכן על ידי מיופי כוחנומכח יפוי כח זה הינו היום או יהיהבעתיד בית המגורים שלנו שלגביו אנו זכאים או נהיה זכאים מכח הדין להגנה מפני מימוש ו/או פינוי ו/או שלגביו אנו זכאים מכח הדין לזכויות של דייר מוגן ו/או לדיור חלופי ו/או למקום מגורים סביר אלא אם ויתרנו במפורש על הגנות ו/או זכויות אלה שבדין (להלן: **"הגנת בית מגורים"**), הרי על אף הזכויות המוקנות לנו, ככל שמוקנות לנו בדין להגנת בית מגורים, יהיו מיופי כוחנו מורשים, מוסמכים וזכאים לוותר בשמנו על הגנת בית המגורים.
4. לשם ביצוע סמכויותיהם לפי יפוי כח זה לעיל יהיה כל אחד מבאי כוחי זכאי להופיע ולהצהיר בפני רשם המקרקעין, 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 בנין ערים (מקומית או מחוזית או ארצית) כמובנם בחוק התכנון והבניה, ו/או משרדי מיסוי חקרקעין ו/או מס הכנסה, ולחתום בשמנו על כל הצהרה, בקשה, תכנית, מפה (לרבות בקשות, הצהרות ותכניות לעניין קבלת היתרי בניה להקמת מבנים נוספים על החלקות) שטרי מכר, שטרי חכירה, הודעות משכון, שטרי משכנתא, שטרי פדיון משכנתא, שטרי ויתור, טופסי מיסוי מקרקעין, הסכמי שיתוף, הסכמי ניהול, כתבי התחייבות לבנק, הצהרות ומסמכים שונים לבנקים לצורך החזקת כספים בנאמנות (לרבות הצהרת לקוח בדבר סטטוס אמריקאי/לא אמריקאי לצרכי מס, הצהרה בקשר לדיווח ותשלום מס מחוץ לישראל), כתב הוראות לנאמן הסכם לביטול הסכם הרכישה, תצהירי ביטול לרשויות מסמ"ק, תקנון מוסכם לבית המשותף, דיווחים, השגות, הצהרות, התראות, עררים, מכתבים ופניות, וכן לעשות כל פעולה ועל כל מסמך שיהיה דרוש לביצוע הפעולות ולהוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות ביפוי כח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, חוק השליחות והן לפי כל דין אחר הנוגע לענין.
5. לחתום בשמנו על כל הסכם ו/או כל מסמך אחר עם רשות מקרקעי ישראל ביחס לנכס ו/או לרישומו ו/או ביחס לכל זכות בו.

6. ליפות באופן בלתי חוזר את כוחם של צדדים שלישיים (לרבות החברה ו/או באי כוחה ו/או מי מטעמה) ולחייב אותי ואת באי כוחי ויורשיי וכן לאשרר חתימת מיופי הכח הנ"ל על מסמכי הרכישה וקיום מלוא ההתחייבויות על פיו לרבות חתימה על יפויי כח נוטריונים בלתי חוזרים.
7. לקבל בשמי את הזכויות – בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת ביחס לנכס וכן לקבל את החזקה בנכס ולחתום על כל מסמך הנדרש לצורך זה לרבות פרוטוקול מסירה.
8. להתחייב, להצהיר ולחתום ולפעול ככל שנחוץ, מועיל ונדרש לשם ביצוע ההתקשרות בעסקה והעברת רישום הזכויות בנכס על שמי.
9. לבקש או להסכים לרשום זיקות הנאה ו/או הערות אזהרה ו/או זכויות שימוש ו/או זכויות מעבר ו/או זכויות אחרות, לטובת אחרים ו/או לטובת הציבור ו/או לטובת ועדות התכנון בהתאם לתכנהניות בנין עיר החלות ו/או שיחולו על החלקות ו/או בהתאם להיתרי הבניה.
10. להשיג את כל האישורים, התעודות ו/או המסמכים בקשר לעסקה ו/או לנכס ולבצע את כל הפעולות הדרושות לשם ביצוע התחייבויותינו על פי מסמכי הרכישה.
11. כל אחד מבאי כוחנו הנ"ל רשאי להעביר הסמכויות הניתנות ביפוי כח זה כולן או מקצתן לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל על ידו ולמנות אחר תחתיו ואני מסכים למעשים של כל אחד מבאי כוחי לפי יפוי כח זה או כל מי שיתמנה על ידם ושנעשו בתוקף יפוי כח זה.
12. יפוי כח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוח יוכלו לעשות בשמי ובמקומי את כל הנדרש לשם ההתקשרות בעסקה ורישום הזכויות בנכס על שמי
13. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני וכל מי שיבוא במקומי או תחתי זכאי לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותי או הבאים במקומי או תחתי הואיל וזכויות קיימות ו/או עתידיות של צד שלישי תלויות בו, בין היתר של החברה ו/או של מי שירכשו זכויות בחלקות ו/או של הבנק או מוסד כספי שילוו לנו כספים כנגד רישום משכנתאות על הנכס.
14. להסרת ספק אין באמור לעיל משום הטלת חובה על באי כוחי על פי יפוי כח זה לפעול בדרך כלשהי.
15. ביפוי כח זה לשון יחיד גם לשום רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמע ולהיפך הכל לפי הקשר הדברים.

ולראיה באתי על החתום היום _____ בחודש _____ שנת _____

שם	ת.ז	חתימה
שם	ת.ז	חתימה