

נוסח ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לחתימת ההסכם וביצוע פעולות על ידי צד ג'
ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

אנו החתומים מטה, _____, ת.ז. _____, ו _____, ת.ז. _____, (להלן: "הרוכש"), שנינו יחד, וכל אחד לחוד, ממנים ומיפים בזאת את כוחו של _____, ת.ז. _____, (להלן: "מיופה הכוח") 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), בקומה _____ בבניין _____ (מס' זמני), הנבנית ו/או שתבנה בבניין הנבנה במגרש/ים _____ בהתאם לתכנית תמל/1115, חלקות _____ בגוש 1700 בקרית גת, לרבות כל חלקה/ות אחרת/ות שתיווצר/נה עקב פיצול, איחוד או חלוקה מחדש של החלקה הנ"ל, כולן או חלקן (להלן בהתאמה: "הבניין", "המגרש" ו-"המקרקעין"), לרבות הזכות לחניה _____ (מס' זמני) (להלן: "החניה") ו/או מחסן, ככל ויוצמד, _____ (מס' זמני) (להלן: "המחסן") (הדירה, החניה והמחסן ככל ויוצמד, ייקראו יחד להלן: "הדירה") מחברת חברת קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ, ח.צ. 520041005 (להלן: "החברה"), דלקמן:

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 ותוספותיו (להלן: "ההסכם"), וכן על כל המסמכים שיידרשו בקשר עם ההסכם והפעולות הנדרשות לצורך ביצועו, לרבות תצהירים, אישורים, כתבי התחייבויות, טופס דיווח לרשות המיסים, הצהרה על נכונות הפרטים בהצהרה המקוונת, ייפוי כוח בלתי חוזרים וכיוצא ב.
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 רשות מקרקעי ישראל ו/או משרד הבינוי והשיכון, רשויות מוסמכות, עיריית קרית גת, החברה המפתחת וכל 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 לייחד לחלקה במסגרת רישום פרצלציה ו/או להחליפה בבטוחה אחרת.
4. לרשום על שמי זכויות בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה בדירה הנ"ל, בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברשות מקרקעי ישראל ו/או בכל רשות מוסמכת אחרת, ולשם כך לחתום בשמי ובמקומי על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לכך.
5. 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 וכיוצא ב.
6. לעשות בשמי ובמקומי כל פעולה שהתחייבתי לעשות על פי ההסכם ו/או במסגרת ביטול ההסכם לרבות חתימה על הסכמי ביטול ו/או תצהירי ביטול חוזה לרשות המיסים ו/או לכל רשות אחרת.
7. לקבל בשמי ו/או במקומי ו/או לרשום על שמי את זכות הבעלות או החכירה ו/או כל זכות אחרת בדירה, 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.
8. 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. לרשות הערת אזהרה לטובתי ו/או לטובת בנק מטעמי ו/או לטובת כל צד ג' ו/או ד'.
9. 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.
10. 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 אזהרה 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.

11. לבטל ו/או להחליף ו/או לצמצם בשמי ובמקומי כל בטוחה שניתנה או תינתן 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, ולקבל 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 פוליסת 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.
12. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור ייפויי כח למיניהם כולל ייפויי כח בלתי חוזרים ולחייב אותי ואת באי כוחי ויורשיי בהתחייבויות כלשהן.
13. לשלם כל תמורה שאדרש לה על פי ההסכם בקשר עם הדירה ולקבל בשמי פנקס שוברים לצורך ביצוע תשלומים כאמור.
14. לחתום בשמי ובמקומי על בקשות ו/או אישורים ו/או מסמכים ו/או הזמנות בקשר עם בחירת פרטי גמר בדירה וכן לשלם בשמי ובמקומי כל תמורה שתידרש בקשר עם כך.
15. לקבל לטובתי כל משכנתא, משכון, שעבוד או זכות בקשר עם המקרקעין ו/או הדירה ולשחררם ולחסלם לאחר תשלומם וכן לחתום על כל המסמכים שידרשו לצורך כך.
16. לקבל בשמי ובמקומי את החזקה בדירה ו/או ברכוש המשותף של הבניין שבו תיבנה הדירה, לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך, שטר, בקשה, תצהיר, פרוטוקול, לרבות פרוטוקול קבלת חזקה בדירה, הודעה, החלטה, אישור קבלת חזרה בדירה, אישורים המופנים לגורם המלווה של הפרויקט וכל ייפוי כוח ו/או דיווח ככל שהדבר נדרש לצורך ביצוע האמור בייפוי כוח זה.
17. להופיע בשמי ובמקומי בלשכת רישום המקרקעין ו/או במשרדי רשות מקרקעי ישראל ו/או משרדי משרד הבינוי והשיכון ו/או במשרדי מס שבח מקרקעין ומס רכוש ו/או עיריית קרית גת ו/או החברה המתפתחת ו/או הוועדה המקומית ו/או המחוזית לתכנון ובניה ו/או בנקים ו/או חברות ביטוח ו/או במשרדי היזם והקבלן המבצע ו/או בפני כל רשות מוסמכת ו/או בפני כל גוף פרטי ו/או ציבורי שמיופה הכח ימצא לנכון, ולחתום בשמי ובמקומי על כל הבקשות ו/או ההצהרות ו/או כל מסמך אחר שיידרש על ידי הגופים הללו, כפי שימצא מיופה הכח לנכון.
18. לעשות באופן מוחלט וגמור, וכפי שמיופה הכוח הנ"ל ימצא לנכון, את כל הפעולות והדברים הנדרשים לצרכי ביצוע האמור לעיל ובקשר עם ההוצאה לפועל של ייפוי כוח זה.
19. ייפוי כוח והרשאה זה הוא מיוחד (פרטי) ומתייחס אך ורק לנכסים הנמצאים או שימצאו במקרקעין כהגדרתם לעיל או מספרי גוש ו/או חלקות אחרים, אם יינתנו למקרקעין הנ"ל בעקבות פרצלציה או כל שינוי תכנוני אחר, בין שנכסים אלה נרשמו כבר בפנקסי המקרקעין ו/או בפנקסי הבתים המשותפים ובין שנכסים אלה ייווצרו וירשמו כאמור כתוצאה מרישום ו/או חידוש רישום ו/או תיקון ו/או הפרדה ו/או חלוקה ו/או צו רישום בית משותף ו/או צו לתיקון רישום בית משותף ו/או כתוצאה מכל פעולה אחרת, לרבות כל שינוי בתב"ע ו/או בהיתרי הבניה ו/או בתכניות הבניה.
20. אני מסכים מראש לכל מעשיו של מיופה הכוח הנ"ל אשר ייעשו מתוקף ייפוי כוח זה.
21. בייפוי כוח זה לשון רבים גם יחיד במשמע, ולהיפך, ולשון זכר גם נקבה במשמע, ולהיפך.
22. על פעולה על פי ייפוי כוח זה ניתן לביצוע בבת אחת ו/או לסירוגין ו/או לתיקון ו/או לביטול ו/או לביצוע באופן חוזר ונשנה.
23. ייפוי כוח 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 שזכויות 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 באנו על החתום ביום ____ בחודש _____, שנת _____:

 _____ ת.ז. _____
 _____ ת.ז. _____