

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____
ממנה בזה את _____ ת.ז. _____ ו- _____
_____ (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 מטר" שמבצעת חברת אלמוג (כ.ד.א.י.) בע"מ ח.פ. 511229676 (להלן: "**החברה**") במקרקעין הידועים כגוש 5759 חלקה 4, גוש 5761 חלקות 51 ו-52 וגוש 5762 חלקות 17 ו-22, מגרשים 2 ו-3 לפי תכנית תמל/1081 בעיר אלעד, והכל בהתאם למכרז רמ"י מר/420/2021 (להלן: "**הנכס**") או כל חלקות שייווצרו בעתיד כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה במקרקעין הנ"ל.
2. לחתום 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 ולרבות לצורך הארכת תוקף ההסכם ככל שיידרש (להלן: "**מסמכי הרכישה**").
3. לייצג אותי בקשר עם רכישת זכויות בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת בנכס ורישום הזכויות בנכס על שמי.
4. 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 ובין שיקבל תוקף בעתיד (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 התחייבות לרישום משכנתא, בקשות והוראות בלתי חוזרות למתן התחייבות לרישום משכנתא, הפניות למתן כתבי התחייבות לרישום משכנתא, שטרי תיקון משכנתא, בקשות לתיקון משכנתא, "הודעה לערב" וכיוב', 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' וב' ו/או 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967, כך שאהיה זכאי אך ורק לסידור חלוף לפי סעיף 38 ג' לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. הויתור בשמנו יהיה תקף גם מכח כל חוק או סעיף שיבואו בנוסף או במקום חוקים ו/או סעיפים אלה (להלן: "**הדין**"), ומובהר בזה במיוחד ובמפורש כי אנו מודעים לכך כי בכל מקרה שהנכס אשר ימושכן על ידי מיופי כוחנו מכח יפוי כח זה הינו היום או יהיה בעתיד 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 לדיר חלופי ו/או למקום מגורים סביר אלא אם ויתרנו במפורש על הגנות ו/או זכויות אלה שבדין (להלן: "**הגנת בית המגורים**"); הרי על אף הזכויות המוקנות לנו, ככל שמוקנות לנו, בדין להגנת בית המגורים, יהיו מיופי כוחנו מורשים, מוסמכים וזכאים לוותר בשמנו על הגנת בית המגורים.
5. 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 (הכל 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 מקרקעין ו/או מס הכנסה, ולחתום בשמנו על כל הצהרה, בקשה, תכנית, מפה (לרבות בקשות, הצהרות ותכניות לענין קבלת היתרי בניה להקמת מבנים נוספים על החלקות), שטרי מכר, שטרי חכירה, הודעות משכון, שטרי משכנתא, שטרי פדיון משכנתא, שטרי ויתור, טופסי מס שבח 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, התשכ"ה-1965 והן לפי כל דין אחר הנוגע לענין.

6. לחתום בשמנו על כל הסכם ו/או כל מסמך אחר עם רשות מקרקעי ישראל ו/או עם גופים המיוצגים על ידו (קק"ל, רשות הפיתוח, מדינת ישראל) ביחס לנכס ו/או לרישומו ו/או ביחס לכל זכות בו – וזאת במקרה שהזכויות בנכס ו/או כל חלק מהן הינן בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או גוף כנ"ל.
7. 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 מיפוי כוחי הנ"ל על מסמכי הרכישה וקיום מלוא ההתחייבויות על פיו, לרבות חתימה על יפויי כח נוטריוניים בלתי חוזרים.
8. לשלם בשמי ובמקומי ועל חשבוני את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלי ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כח זה ו/או שיידרשו אם במישרין ואם בעקיפין, לשם ההתקשרות בעסקה, החתימה על מסמכי הרכישה והעברת רישום הזכויות בנכס על שמי.
9. לקבל בשמי את הזכויות - בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת, ביחס לנכס, לרבות מקום/ות חניה ו/או מחסן/נים, ככל שנרכשו על ידי.
10. להתחייב להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע ההתקשרות בעסקה והעברת רישום הזכויות בנכס על שמי.
11. לבקש או להסכים לרשום זיקות הנאה ו/או הערות אזהרה ו/או זכויות שימוש ייחודיות ו/או זכויות מעבר ו/או זכויות אחרות, לטובת אחרים ו/או לטובת הציבור ו/או לטובת ועדות התכנון בהתאם לתוכניות בנין עיר החלות ו/או שיחולו על החלקות ו/או בהתאם להיתרי הבניה.
12. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק על חשבוני מיסים, ארנונות, היטלים, תשלומי חובה וכל תשלום אחר בקשר לעסקה ו/או לנכס.
13. לבצע את כל הפעולות הדרושות לשם ביצוע התחייבויותינו על פי מסמכי הרכישה.
14. כל אחד מבאי כוחי הנ"ל רשאי להעביר הסמכויות הניתנות ביפוי הכח הזה 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, וכל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחי כנ"ל יחייב אותי ואת הבאים במקומי ואני נותן הסכמתי מראש לכל מעשים כנ"ל ומאשר מראש כל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחי כאילו המעשה נעשה אישית על ידי.
15. יפוי כח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחי יוכלו לעשות בשמי ובמקומי את כל אשר הם רשאים לעשות בעצמם ו/או באמצעות אחרים לשם ההתקשרות בעסקה ורישום הזכויות בנכס על שמי.
16. 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 תחתיי 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 ו/או של בנק או מוסד כספי שהסכימו ו/או יסכימו להלוות לנו כספים כנגד רישום משכנתאות על הנכס.
17. להסרת ספק, אין באמור לעיל משום הטלת חובה על באי כוחי על פי יפוי כוח זה לפעול בדרך כלשהי.
18. ביפוי כח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבעה במשמע ולהיפך, הכל לפי המקרה.

ולראיה באתי על החתום היום _____ בחודש _____ שנת _____

שם _____ ת.ז. _____ חתימה _____

שם _____ ת.ז. _____ חתימה _____