

ייפוי כוח נוטריוני
לבחירת דירה ע"י צד שלישי בתוכנית "מחיר למשתכן"

1. אני/ו הח"מ:

_____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

ממנה/ים ומייפה/ים את כוחו/ה של מר/גב' _____ ת.ז. _____
לבחור בשמי/נו ועבורי/נו דירה בפרויקט "דמרי VIEW, מחיר למשתכן", המוקם על ידי י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ מ.ח. 511399388, במקרקעין הידועים כמגרשים 701, 702 ו-703 לפי תמל/1050, הידועים גם כחלקות 118, 119, 120, 131 ו-4 (בחלק) בגוש 39947, בהתאמה, בשכונת 'נווה שרון' בנתיבות, ו/או כל גוש ו/או חלקות ו/או חלקות משנה אחרות ו/או נוספות אשר ייווצרו, ככל ויווצרו, מהנ"ל עקב ביצוע פעולות רישום והסדר מקרקעין, לרבות חלוקה, איחוד, פרצלציה, רפרצלציה וכיו"ב, ובהתאם למכרז רשות מקרקעי ישראל מספר בש/329/2017 במסלול מחיר למשתכן.

2. בחירתו של מיופה הכוח הנ"ל תחייב אותי/נו לכל דבר ועניין, ותהיה סופית.

3. ייפוי כוח זה הוא בלתי חוזר ולא ניתן לביטול.

ולראיה באתי/נו על החתום היום _____ לחודש _____ לשנת _____

ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

אני/ו הח"מ, _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, ממנה/ים ומיפה/ים בזאת את כוחו של גב'מר _____ ת.ז. _____ (להלן: "מיופה הכוח") לפעול ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את כל הפעולות כמפורט להלן, כולן או מקצתן, בקשר עם דירת המגורים דלהלן:

דירה מס': _____, בקומה: _____, חדרים: _____, בבניין: _____, מחסן מס': _____, חניה מס': _____, בפרויקט: "דמרי VIEW, מחיר למשתכן", המוקם על ידי י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ מ.ח. 511399388, במקרקעין הידועים כמגרשים 701, 702 ו-703 לפי תמל/1050, הידועים גם כחלקות 118, 119, 120, 131 ו-4 (בחלק) בגוש 39947, בהתאמה, בשכונת 'נווה שרון' בנת יבנות, [הערה: יש למחוק את המיותר ולהשאיר הגדרת המקרקעין המתאימה לדירה הספציפית הנרכשת] ו/או כל גוש ו/או חלקות ו/או חלקות משנה אחרות ו/או נוספות אשר ייווצרו, ככל ויווצרו, מהני"ל עקב ביצוע פעולות רישום והסדר מקרקעין, לרבות חלוקה, איחוד, פרצלציה, רפרצלציה וכיו"ב (להלן: "המקרקעין"), ובהתאם למכרז רשות מקרקעי ישראל מספר ב/329/2017 במסלול מחיר למשתכן (להלן: "הדירה"):

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 על הסכם לרכישת הדירה על כל נספחיו (להלן: "החוזה") וכן על כל המסמכים שיידרשו בקשר עם החוזה והפעולות הני"ל, לרבות טופס דיווח לרשות המיסים וייפוי כוח בלתי חוזר.
2. לפעול בשמי ו/או במקומי בכל הנוגע למקרקעין ולדירה, ובכלל זאת בלשכת רישום המקרקעין ובכל רשות מוסמכת אחרת, ולשם כך לחתום בשמי ובמקומי על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לרישום זכויות 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 בשמי ובמקומי על כל בקשה, שטר (לרבות שטרי מכר, חכירה ומשכנתא), 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 לטובתנו ו/או לטובת רוכשי דירות קיימות או שיוקמו על המקרקעין וכן לטובת כל צד שלישי ו/או צד רביעי ו/או לטובת מוסד פיננסי שיעמיד לי ו/או לצדדים הני"ל מימון לרכישת הדירה, לבטל ו/או לצמצם ו/או למחוק כל בטוחה שניתנה כאמור, לרבות מחיקתה של כל הערת אזהרה שתירשם לזכותנו בקשר עם הדירה, לייחד כל הערת אזהרה כאמור לחלקה עליה תמצא הדירה ו/או ליחידה במסגרת רישום הבית המשותף ו/או למקרקעין או לייחדן לחלקה במסגרת רישום פרצלציה ו/או להחליפה בבטוחה אחרת.
4. לחתום בשמי ובמקומי על 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 חברת חשמל 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 ו/או בסביבתם וכיו"ב.
5. לעשות בשמי ובמקומי כל פעולה שהתחייבנו לעשות על פי החוזה ו/או במסגרת ביטול החוזה לרבות חתימה על הסכמי ביטול החוזה ו/או תצהירי ביטול חוזה לרשות המיסים ו/או לכל רשות אחרת ו/או בקשה למחיקת הערת אזהרה שתירשם לטובתי בגין הדירה, ככל שתירשם ו/או תצהירים ו/או אישורים ו/או מסמכים אחרים הנדרשים לביטול הבטוחות שנקבל בקשר עם התשלומים שישולמו על חשבון מחיר הדירה בהתאם לדרישת המוסד הפיננסי שיעמיד את הבטוחות.
6. יש לפרש ייפוי כוח זה על דרך ההרחבה על מנת להוציא מהכוח אל הפועל את כל התחייבויותינו מכוח החוזה ו/או התחייבויותיי מכוח ייפוי כוח זה, לרבות פעולות שלא נרשמו במפורש בייפוי כוח זה.
7. לקבל בשמי ובמקומי את החזקה בדירה, ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך.
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 ידרשו לצורך רישום בית משותף ו/או רישום הדירה על שמי לרבות איחוד, חלוקה, חליפין, פיצול, הפרדה, רישום ראשון, חידוש רישום, איחוד וחלוקה מחדש וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הני"ל.
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 שעבודים ומשכנתאות בכל דרגה שהיא 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 חלק בהם ולרבות הדירה ו/או לבצע כל פעולה אחרת כלשהי לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") ו/או לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן: "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, ככל שתידרש, לביצוע מי מהפעולות דלעיל בשמי ובמקומי.

10. לבטל ו/או להחליף ו/או לצמצם בשמי ובמקומי כל בטוחה שניתנה לנו על פי סעיף 2 לחוק המכר (דירות)(הבטחת השקעות של רוכשי דירות) 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 ערבות 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 חוזר של הבטוחה כאמור.
11. לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך, שטר, תצהיר, פרוטוקול, הודעה, החלטה, יפוי כוח - כלליים ו/או בלתי חוזרים ו/או דיווח ככל שהדבר נדרש לצורך ביצוע האמור ביפוי כוח זה.
12. 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 יפוי כוח זה.
13. אני מסכים מראש לכל מעשיו של מיופה הכוח הנ"ל אשר ייעשו מתוקף יפוי כוח זה.
14. ביפוי כוח זה לשון רבים גם יחיד במשמע, ולהיפך, ולשון זכר גם נקבה במשמע, ולהיפך.
15. כל פעולה על פי יפוי כוח זה ניתנת לביצוע בבת אחת ו/או לסירוגין ו/או לתיקון ו/או לביטול ו/או לביצוע באופן חוזר ונשנה.
16. יפוי כח 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 אחרי פטירתי והוא יחייב גם את יורשיי, יורשי יורשיי, אפוטרופוסיי ומנהלי עזבוני, היות וזכויות בעלי ו/או חוכרי ו/או מוכרי המקרקעין ו/או רוכשי יחידות אחרות בפרויקט ו/או מוכר הדירה ו/או כל צד ג' אחר, קשורות ותלויות בו.

ולראיה באתי/נו על החתום:

ייפוי כוח בלתי חוזר
לבחירת דירה ע"י בן/בת זוג בתוכנית "מחיר למשתכן"

1. אני הח"מ :

_____ ת.ז. _____, ממנה ומייפה בזאת את כוח/ה של
_____ ת.ז. _____, לבחור גם בשמי ועבורי דירה בפרויקט
"דמרי VIEW, מחיר למשתכן", המוקם על ידי י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ מ.ח. 511399388 במקרקעין
הידועים כמגרשים 701, 702 ו-703 לפי תמל/1050, הידועים גם כחלקות 118, 119, 120, 131 ו-4 (בחלק)
בגוש 39947, בהתאמה, בשכונת 'נווה שרון' בנתיבות, ו/או כל גוש ו/או חלקות ו/או חלקות משנה אחרות
ו/או נוספות אשר ייווצרו, ככל ויווצרו, מהנ"ל עקב ביצוע פעולות רישום והסדר מקרקעין, לרבות חלוקה,
איחוד, פרצלציה, רפרצלציה וכיו"ב, ובהתאם למכרז רשות מקרקעי ישראל בש/329/2017 במסלול מחיר
למשתכן.

2. הנני לאשר כי אני אחד מיחיד ה"זוכה", ומיופה הכוח הנ"ל הינו יחיד ה"זוכה" השני.

3. בחירתנו של מיופה הכוח הנ"ל תחייב אותי לכל דבר ועניין, ותהיה סופית.

4. ייפוי כוח זה הוא בלתי חוזר ולא ניתן לביטול.

ולראיה באתי על החתום היום _____ לחודש _____ לשנת _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____
_____ ת.ז. _____, ולאחר שזיהיתי אות/ה באמצעות תעודת זהות / המוכר/ת
לי אישית, ולאחר שהסברתי לו/ה את התוצאות המשפטיות הנובעות מהחתימה על מסמך זה, ושוכנעתי שהדבר
הובן לו/ה כראוי, חתם/ה בפני מרצונו/ה על מסמך זה.

_____ חתימה

_____ חותמת

_____ תאריך