

## יפוי כוח 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 גבאי עיר היין בע"מ, חברה מספר 515703601 (להלן: "החברה") בהתאם למכרז רשות מקרקעי ישראל שמספרו יס/311/2016 במקרקעין המצויים באשקלון והידועים כחלקות 63, 64, 69, 73, 74, 75, 77 בגוש 1200 מגרשים 128, 130, 131 לפי תמ"ל 1006 (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 כוח נוטריוני לטובת החברה ויפוי כוח לטובת באי כוח החברה ולרבות לצורך הארכת תוקף ההסכם ככל שיידרש (להלן: "מסמכי הרכישה").
3. לייצג אותי בקשר עם רכישת זכויות חכירה ו/או חכירת משנה ו/או בעלות ו/או כל זכות אחרת בנכס ורישום הזכויות בנכס על שמי.
4. לשם ביצוע סמכויותיהם לפי יפוי כוח זה לעיל יהיה כל אחד מבאי כוחי זכאי להופיע ולהצהיר בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המרשם, המנהל הכללי (הכל כהגדרת בחוק המקרקעין) ובפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני לרבות ועדות בנין ערים (מקומיות או מחוזיות או ארצית) כהגדרתם בחוק התו"ב, 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 מסמך שיהיה דרוש לביצוע הפעולות ולהוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות ביפוי כוח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, חוק השליחות, התשכ"ה-1965 והן לפי כל דין אחר הנוגע לענין.
5. 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 בבעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או גוף כנ"ל.
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 כוחי הנ"ל על מסמכי הרכישה וקיום מלוא ההתחייבויות על פיו, לרבות חתימה על יפוי כוח נוטריונים בלתי חוזרים.
7. לחתום בשמנו על יפוי כוח בלתי חוזרים בנוסח שנתבקש על ידי החברה ו/או מי מטעמה.

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 במישרים ואם בעקיפים, 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 בל 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 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, ומשחרר אותם מכל אחריות כלפי 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 הניו 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 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 חוח זה לפעול בדרך כלשהי.
18. ביפוי כח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבה בשמע ולהיפך והכל לפי המקרה.

לראיה באתי על החתום היום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

_____	_____	_____
שם	ת.ז.	חתימה
_____	_____	_____
שם	ת.ז.	חתימה

