נספח י״ט – יפוי כח נוטריוני לרכישת דירה מסלול ״מחיר מטרה״ באר-שבע

אנו הח״מ «**שם_רוכש_1**» **ת.ז.** «**תז_רוכש_1**» , «**שם_רוכש_2**» **ת.ז.** «**תז_רוכש_2**»

כולנו ביחד וכל אחד לחוד, ממנה/ים בזה את ה״ה _____ , ת.ז. _____

לרכוש בשמי ובמקומי ולהעביר לשמי ובמקומי מאת **י.אליה ובניו יזמות וקבלני בניין בע״מ, ח.פ. 511422701** את הנכסים הידועים **דירה מס׳** _____ **בת** _____ **חדרים (כולל ממ״ד) בקומה** _____ **בנין מס׳** _____ **מגרש מס׳** _____ אשר יבנה בפרוייקט דירת מחיר מטרה אליה על הפארק 2 בבאר-שבע בקשר עם המקרקעין הידועים כמגרשים מס׳ 164, 165, 166 לפי תוכנית מס׳ 605-0543108 (וכמגרש **A**164 בהתאם לתשריט איחוד שאושר ביום 25.1.24 על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה באר שבע) מתחם מס׳ 61375, בשטח כולל של כ-11,570 מ״ר, המיועד לבניית 132 יח״ד בשכונת רמות בעיר באר שבע, הידועים כגוש 38421 חלקות 37, 38, 39 (בשלמות) במסלול ״מחיר מטרה״ בחוזה חכירה מס׳ **800007958** ברשות מקרקעי ישראל (להלן: ״**המקרקעין**״ ו/או ״**הדירה**״).

באי כוחי/נו הנ״ל ו/או כל אחד מהם לחוד יהיו רשאים לעשות בשמי ובמקומי את הפעולות המפורטות להלן, כולן או חלקן בין בבת אחת ו/או בפעם אחת ובין בפעמים מספר והכל על פי שיקול דעת מיופה הכח הנ״ל.

1) לפעול בשמי/נו במקומי/נו בכל הנוגע, כרוך, קשור לרכישת הדירה.

2) מיופה כוחנו יוכל לחתום בשמנו ובמקומנו על כל הסכם, מסמך , הצהרה, שטר או דיווח ככל שהדבר נדרש לצורך רכישת הדירה והעברת זכויותינו בדירה על שמנו בספרי רשות מקרקעי ישראל ו/או לשכת רישום המקרקעין.

1. לרשום לגבי זכויותינו בדירה הערות אזהרה לטובתנו וכן לטובת בנקים למשכנתאות או לטובת כל גוף אחר להבטחת הלוואות שנקבל מאת הבנקים ו/או הגופים הנ״ל.

2. להסיר הערות אזהרה, לרשמן מחדש, ליחד הערות לגבי הדירה לאחר או עם רישום הבית המשותף.

3. לרשום הודעות משכון אצל רשמי המשכונות לתקנן ו/או לבטלן מפעם לפעם וכן לרשמן מחדש.

4. לבצע את הפעולות הדרושות כתוצאה מביטול הסכם בינינו ובין החברה ובכלל זה לדווח על ביטול ההסכם לרשות מיסוי מקרקעין, לרשות המקומית, לגופי התכנון השונים ולכל רשות מוסמכת אחרת, כפי שמיופי הכוח ימצאו לנכון.

5. לרשום בשמנו ובמקומנו משכנתאות על הקרקע, חלקים ממנה, על הבניין והדירה ועל זכויותינו בדירה לטובת בנקים, מוסדות כספיים וגופים כאמור, וכן לשעבד את זכויותינו החוזיות לגבי הקרקע, הבניין, הדירה ו/או חלק מהם לטובת בנקים ו/או מוסדות כספיים ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך שיידרש לשם כך.

6. למשכן בכל צורה ואופן שהוא בשמנו ובמקומנו במשכנתא, על-פי חוק המקרקעין תשכ״ט 1969 ו/או על-ידי 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 (ולהלן: ״המשכנתא״) את זכות הבעלות ו/או החכירה הראשית וגם בערבות ו/או בערבות הדדית ביחד עם הממשלה, חברה אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא תרשם בלי אחריות ו/או ערבות הדדית ובין שתרשם במשכנתא ראשונה בדרגה אחרת ובין שתרשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, והכל כפי שימצאו לנכון, ולרבות תוך ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל״ב 1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו- 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ״ז – 1967 כפי שיתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין שישנו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ״ל.

7. לחתום בשמנו ובמקומנו בקשר לקרקע ו/או חלק ממנה, הבניין ו/או חלק ממנו, הדירה וכל מבנה שיבנה על הקרקע ו/או חלקים מהם על הסכמים וחוזים ובייחוד חוזי חכירה עם רשות מקרקעי ישראל.

8. להופיע מפעם לפעם בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום בתים משותפים, מנהל מס שבח ומיסוי מקרקעין, רשם החברות, רשם השותפויות, רשם המשכונות, מינהל מקרקעי ישראל, רשם העמותות בפניי עו"ד או במשרדי הרשויות המקומיות ו/או בפני כל רשות אחרת, והצהיר כפי שידרש, לחתום על כל המסמכים , הבקשות , ההצהרות , האישורים, השטרות, התוכניות, התעודות והניירת שתידרש כאמור.

9. לשלם בשמי/ נו על חשבוני/נו את כל המיסים , האגרות, ההיטלים, הארנונות, וכל תשלום אחר , ללא יוצא מן הכלל לשל רשום ואדם שהוא.

10. יפוי כח זה הוא בלתי חוזר הואיל ונועד להבטיח את זכויות הצד השלישי, זכויותינו וזכויות השלוח הנ"ל בהתאם למפורט בהסכם בינינו ולכן הננו שוללים מעצמנו, מהבאים מכוחנו ומחליפנו ומיורשנו את הכח לבטלו ו/או לשנותו.

ולראיה באנו על החתום :

_____ _____

הקונה הקונה

<u>אישור עו"ד</u>

הנני מאשר כי ביום «תאריך» הופיע בפני עו"ד _____ במשרדי ברח'
_____ «**שם_רוכש_1**» **ת.ז.** «**תז_רוכש_1**» , «**שם_רוכש_2**» **ת.ז.**
«**תז_רוכש_2**» שזהותם הוכחה לי על פי תעודת זהות, וחתם/מו מרצונם החופשי על יפוי כח זה.

_____
חתימה