

## ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני

אני הח"מ: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_, ממנים בזה את גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "מיופה הכח") שהנ"ל פועלים ביחד או לחוד להיות בא/י כוחי מורשי ומיופיי כוחי ולעשות בשמי ובמקומי את כל המעשים והפעולות המפורטים להלן או כל חלק מהם:

1. להגיע למועד בחירת הדירה ולבחור דירה וכל הצמוד לה במסגרת הליך בחירת הדירות אשר יתקיים במשרדי החברה ו/או בכל מקום אחר אליו אני ו/או מי מטעמי יוזמן אליו ואשר תוקם כחלק מהפרויקט של המוכרת, מ.א.י אביבי ייזום ובנייה בע"מ, ח.פ. 515199404 (להלן בהתאמה: "הדירה", "החברה" ו/או "המוכרת") ע"ג המקרקעין הידועים כגוש 1197, חלקות 93,94 ו-96, במגרש מס' 107 באשקלון. (להלן בהתאמה: "הממכר", "הבניין", "הפרויקט", "המקרקעין"). המונח "הממכר" המופיע בייפוי כח והרשאה זה, כולל גם את כל הקשור בזכויותי ו/או התחייבויותיי בקשר לממכר, הן במקרקעין שעליו הוא נבנה, הן בחלקה נפרדת או מגרש נפרד, הן כחלק מסוים בחלקה נפרדת או במגרש נפרד, הן חלק בלתי מסוים בחלקה נפרדת או במגרש נפרד, והן כחלקים מחלקות או מגרשים בלתי מחולקים לחלקה נפרדת, ו/או כל בניין או חלק ממנו ו/או כל דירה או חלק ממנה, בין שהבניין ו/או חלק ממנו ו/או כל דירה ו/או חלק ממנה נבנו כבר ובין שהם עומדים להבנות בעתיד, בין שהבניין ו/או הממכר נרשמו כבר כבית משותף לפי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 ובין שטרם נרשמו כאמור ובין שאלה יוצרו ו/או ירשמו בעתיד כתוצאה מפעולות איחוד קרקעות ו/או הפרדתן ו/או רישום הבית ו/או מספר בתים לבית/ים משותף/ים ו/או כתוצאה מכל פעולת רישום אחרת שהיא, בתנאים כפי שמורשיי הנ"ל ימצאו לנכון לפי שיקול דעתו/ם המוחלט.
2. לפעול בשמנו ובמקומנו ו/או להתחייב בפני החברה התחייבות בלתי חוזרת בחוזה ו/או בכל מסמך שידרש על ידי החברה בכל הנוגע לרכישת הדירה לרבות חוזה מכר, תכניות דירה, תכניות שטחים משותפים ומרתפים ו/או כל תכנית אחרת שתידרש על ידי הקבלן, וכן בכל עניין הנוגע לרכישת הדירה במסגרת שלבי הרכישה, לרבות חתימה על כל נספחיו וצורפותיו של חוזה המכר.
3. לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך, בקשה, הצהרה, הסכם, שטר מכר, שטר חכירה, חוזה חכירה, שטר העברת זכויות, בקשה להעברת זכויות חכירה, מש"ח, שטר משכנתא, בקשה לכתב התחייבות לרישום משכנתא, הודעות משכון זכויות חוזיות, ו/או כל מסמך הנזכר בחוזה המכר עם הממכר ו/או הבניין ו/או המקרקעין, כמפורט בהסכם המכר ו/או כל מסמך הנחוץ לפי ראות עיניו ושיקול דעתו של כל אחד ממיופיי כוחי, כדי לרשום ו/או להעביר בלשכת רשום המקרקעין על שמי את הממכר ו/או חלקי/נו במקרקעין בבעלות או בזכויות החכירה או בכל דרך אחרת אפשרית, וכן את חלקי הפרויקט, הרכוש המשותף, מחסן ו/או חצר ו/או גג הצמודים לו (אם צמודים), אותם רכשתי מאת המוכרת על פי חוזה המכר, וכן לחתום על כל תכנית, מפה, התחייבויות למיניהן, וכל מסמך אחר כאמור לעיל, שיהיו דרושים לצורך ביצוע כל פעולה ללא יוצא מן הכלל הן בלשכת רישום המקרקעין, והן בכל משרד ממשלתי ו/או אחר הבאה להבטיח את המוכרת ו/או אותי ו/או את זכויות רוכשי הדירות בפרויקט נשוא חוזה המכר ו/או המתייחסים למקרקעין, ו/או לפרויקט ו/או לממכר הנ"ל כפי שיהיה מספר המקרקעין מפעם לפעם כתוצאה מפעולות איחוד חלקות ו/או חלוקה מחדש ו/או רישום הבית/בתים משותפים על המקרקעין הנ"ל ו/או חלקה ותת חלקות מהמקרקעין הנ"ל ולחתום על ייפוי כוח בלתי חוזר להבטחת זכויות הרשות המקומית לצורך העברת שטחים המיועדים לצרכי ציבור והעברתם על שם הרשות המקומית.
4. לחתום על כל מסמך ולעשות כל פעולה ללא יוצא מן הכלל הבאה להבטיח את זכויות המוכרת בדירה.
5. לשלם בשמי ובמקומי, ועל חשבוני את כל התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות, וההיטלים למיניהם, החלים עליי ו/או על הממכר, ושידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או כל מסמך שיידרש כדין, לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה, לעיל ולהלן.

6. אם יבוטל חוזה המכר שנחתם ביני לבין המוכרת, כדין, להודיע לכל הרשויות והגורמים הנוגעים לענין, אודות ביטול חוזה המכר, ולקבל בשמי ובמקומי אישורים על כך. להסכים לביטול ולבטל כל הערה ו/או התחייבות שנרשמו לטובתי בכל מרשם שהוא, לרבות הערת אזהרה שנרשמה לטובתי, אם נרשמה, בגין הממכר, למחקה ולחזור לרשמה ו/או ליחדה לממכר כשירשם הבניין כבית משותף, ולחתום בשמי ובמקומי על מסמך ו/או שטר הנדרשים לצורך כך.
7. להעביר ייפוי כוח זה על כל הסמכויות שבו, או כל חלק מהן, לעו"ד לאחר ו/או לאחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ו/או למנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניהם ובכלל לעשות כל צעדים שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם ענייני הנ"ל והנני מאשר את מעשיהם ו/או מעשי ממלאי המקום בתוקף ייפוי כוח זה מראש.
8. ייפוי כוח זה הוא בלתי חוזר יפורש במובן הרחב ביותר מאחר ותלויות בו זכויות צד ג' ועל כן לא יהיה ייפוי כוח זה ניתן לביטול ו/או לשינוי והנני מאשר בזאת את כל הפעולות שיעשו באי כוחי הנ"ל בתוקף ייפוי כוח זה, ייפוי כוח זה ישאר בתוקפו גם אם חס וחלילה אלך לעולמי ו/או ימונה לי אפוטרופוס ו/או כונס נכסים בפשיטת רגל ו/או אם חו"ח אאבד את כשרותי המשפטית בכל דרך אחרת והינו יחייב את כולם, לרבות יורשיו ו/או אפוטרופוס אשר ימונה לי, ככל וימונה, ואת כל הבאים תחתי.
9. לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך, שטר, תצהיר, פרוטוקול לרבות פרוטוקול קבלת חזקה בדירה, הודעה, החלטה, יפוי כוח - כלליים ו/או בלתי חוזרים ו/או דיווח ככל שהדבר נדרש לצורך ביצוע האמור ביפוי כוח זה.
10. 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.
11. ייפוי כוח והרשאה זה הוא מיוחד (פרטי) ומתייחס אך ורק לנכסים המהווים חלק מהמקרקעין שהגדרתם לעיל, גם אם ינתנו למקרקעין מספרי גוש ו/או חלקות אחרים, ככל שיינתנו, בעקבות פרצלציה, בין שנכסים אלה נרשמו כבר בפנקסי המקרקעין ו/או בספרי רמ"י ו/או בפנקסי הבתים המשותפים ובין שנכסים אלה יוצרו 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.
12. אני לא אהיה רשאי לעשות כל פעולה מהפעולות האמורות לעיל בייפוי כוח זה, אלא באמצעות מיופי כוחי או מי מהם, או על פי הסכמה בכתב של מיופי כוחי או מי מהם.
13. בייפוי כוח זה לשון רבים גם יחיד במשמע, ולהיפך, ולשון זכר גם נקבה במשמע, ולהיפך.

לראיה באתי על החתום היום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2026:

\_\_\_\_\_