אשד בקרה בע"מ
07. 10. 2026
ג ב ד ק

ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר –לרכישת דירה

אנו הח"מ: _____ת"ז ו-_____ ת"ז _____ (להלן: "**הקונה**") ממנה ומיפה בזאת את כוחו של _____ת"ז _____ ו- _____ ת"ז _____ (להלן: "**מיופה הכוח**")

להיות בא כוחי יחד ולחוד, ולפעול ולעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן, כולן או מקצתן, בקשר עם רכישת הדירה כהגדרתה דלהלן,

מאת **רייבי יהונתן דוד בע"מ ח.פ. 516987005** (להלן: "**המוכר**"):

דירה מס' זמני: ___ בקומה: ___ בת ____ חדרי שינה, וכל הצמוד לה
בפרויקט HOME&PARK בעיר אשקלון
(להלן: "**הדירה**")

אשר תיבנה על המקרקעין הידועים במגרש מס' 103 בגוש 1197 חלקות 84 (בחלק), 88 (בחלק) ו-89 (בחלק) ובגוש 1201 חלקות 38 (בחלק) ו-70 (בחלק) באשקלון לפי תכנית מפורטת מס' תמל/1048, ו/או כל גוש ו/או חלקות ו/או חלקות משנה אחרות ו/או נוספות אשר ייווצרו מהנ"ל עקב ביצוע פעולות רישום והסדר מקרקעין, לרבות חלוקה, איחוד, פרצלציה, רפרצלציה וכיו"ב (להלן: "**המקרקעין**").

1. לרכוש ו/או לקבל ו/או לרשום בשמנו ועבורנו ו/או בשבילנו 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 למול המוכר (להלן: "**החוזה**") וכן על כל המסמכים שיידרשו בקשר עם החוזה והפעולות הנ"ל, לרבות טופס דיווח לרשות המיסים וייפוי כוח בלתי חוזר.
2. לפעול בשמי ו/או במקומי בכל הנוגע למקרקעין, לרבות רישום 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 על כל בקשה, שטר, 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 ו/או משכון לטובתנו וכן לטובת כל צד שלישי ו/או צד רביעי, לבטל ו/או לצמצם ו/או למחוק כל בטוחה שניתנה כאמור, לרבות מחיקתה של כל הערת אזהרה ו/או משכון 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. לרשום על שמנו זכויות בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה בדירה הנ"ל, בלשכת רישום המקרקעין ובכל רשות מוסמכת אחרת, ולשם כך לחתום בשמי ובמקומי על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לכך.
5. לחתום בשמי ובמקומי על שטרי חכירה ו/או שטרי מכר ו/או על כל מסמך אחר בקשר לדירה ו/או למקרקעין ו/או 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 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 הקרקע וכיו"ב.
6. לעשות בשמי ובמקומי כל פעולה שהתחייבנו לעשות על פי החוזה ו/או במסגרת ביטול החוזה לרבות חתימה על הסכמי ביטול ו/או תצהירי ביטול חוזה לרשות המיסים ו/או לכל רשות אחרת.
7. יש לפרש ייפוי כוח זה על דרך ההרחבה על מנת להוציא מהכוח אל הפועל את כל התחייבויותיי מכוח החוזה ו/או התחייבויותיי מכוח ייפוי כוח זה, לרבות פעולות שלא נרשמו במפורש בייפוי כוח זה.
8. לקבל בשמי ובמקומי ו/או לרשום על שמי את זכות הבעלות או החכירה ו/או כל זכות אחרת בדירה, לרבות קבלת חזקה בדירה, ולשם כך לחתום בשמי ובמקומי על כל הבקשות, השטרות, החוזים והמסמכים הדרושים לכך.
9. 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 ע"ש שמנו 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 הנ"ל. לרשום הערת אזהרה ו/או משכון לטובתי ו/או לטובת בנק מטעמי ו/או לטובת כל צד ג' ו/או ד'.
10. 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 ו/או משכון כמפורט לעיל (להלן: "**הערות**") ו/או עסקה במקרקעין 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

אשד בקרה בע"מ
07. 10. 2026
ג ב ד ק

לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ו/או לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 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.

11. לבקש ו/או להסכים ו/או לרשום ו/או לחתום בשמי ובמקומי על בקשות לרישום הערות אזהרה ו/או על הודעת משכון, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לייחוד הערות האזהרה ו/או לרישום משכנתא או משכנתאות, בכל דרגה שהיא, ו/או לרישום שעבודים למיניהם ו/או זיקות הנאה על הדירה ו/או על המקרקעין, וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל.
12. לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך, שטר, תצהיר, פרוטוקול לרבות פרוטוקול קבלת חזקה בדירה, הודעה, החלטה, יפויי כוח - כלליים ו/או בלתי חוזרים ו/או דיווח ככל שהדבר נדרש לצורך ביצוע האמור ביפוי כוח זה.
13. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל חנות ו/או חברה ו/או בית עסק ו/או קבלן ו/או קבלן משנה ו/או ספק ו/או סוחר ו/או סוכן ו/או לבצע בשמינו ובמקומנו רכישות ו/או בחירות ו/או תשלומים של כל הנצרך עבור רכישת ו/או ריהוט ו/או איבזור ו/או שכלול ו/או שיפוץ במסגרת רכישת הנכס מהמוכרים. מבלי לפגוע בכלליות האמור הרשאה זו כוללת הופעה ו/או בחירה ו/או רכישה של מוצרי קרימקה ו/או ארונות מטבח ו/או שיש ו/או כלים סניטריים ו/או בחירת העדפות ו/או ביצוע שינויים בתכנון הדירה ו/או שינוי מערכות המים ו/או האינסטלציה ו/או החשמל בדירה בפני הקבלן ו/או המוכר ו/או קבלן משנה ו/או כל גוף אחר.
14. להופיע בשמי בפני המוכר ולקבל את הדירה בשמי ועבורי מאת המוכר ו/או מי מטעמו.
15. 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.
16. אני מסכים מראש לכל מעשיו של מיופה הכוח הנ"ל אשר ייעשו מתוקף ייפוי כוח זה.
17. בייפוי כוח זה לשון רבים גם יחיד במשמע, ולהיפך, ולשון זכר גם נקבה במשמע, ולהיפך.
18. כל פעולה עפ"י ייפוי כוח זה ניתן לביצוע בבת אחת ו/או לסרוגין ו/או לתיקון ו/או לביטול ו/או לביצוע באופן חוזר ונשנה.
19. יפוי כח זה הינו בלתי חוזר, 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, היות וזכויות צד ג' קשורות ותלויות בו.

ולראיה באתי על החתום היום _____:

_____ _____

אימות

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפניי _____ ת"ז_____ ו-_____ ת"ז_____ וכי זיהיתי אותו/ם פנים אל פנים על פי המסמך/כים המזהה/ים הנ"ל שהוצג/ו בפני, וחתם/מו מרצונו/ם על יפוי כח בלתי חוזר זה לאחר שהבין/נו את תוכנו. ולראייה אני מאמת את חתימתו/ם בחתימת ידי וחותמתי.

_____	_____	_____
תאריך	מס' רשיון	חתימה וחותמת