

## הנחיות לחתימת מסמכי "מחיר למשתכן" באמצעות ייפוי כוח

### 1. שלב בחירת הדירה

ייפוי הכוח הרלוונטיים:

א. **ייפוי כוח רגיל לבחירת דירה ע"י בן זוג**  
 רלוונטי כאשר רק אחד מיחיד הזכאי מתייצב למעמד בחירת הדירה.  
 במצב זה, יחיד הזכאי שלא מתייצב למעמד בחירת הדירה חייב לחתום מראש על ייפוי כוח באימות ע"ד, המייפה את כוחו של יחיד הזכאי השני לבצע הבחירה בשמו.

ב. **ייפוי כוח נוטריוני לבחירת דירה ע"י צד שלישי**  
 רלוונטי כאשר שני יחיד הזכאי לא מתייצבים בעצמם למעמד בחירת הדירה.  
 במצב זה, שני יחיד הזכאי שלא מתייצבים למעמד בחירת הדירה חייבים לחתום מראש על ייפוי כוח באימות נוטריון, המייפה את כוחו של צד שלישי לבצע את הבחירה בשמם.

### 2. שלב חתימת חוזה רכישת דירה

2.1. בשלב זה הדירה כבר נבחרה ונתונה ידועים. הנתונים לרבות נתוני הדירה חייבים להיות מוקלדים ומודפסים בגוף ייפוי הכוח, ולכן ניתן לחתום עליו רק לאחר החתימה על טופס בחירת הדירה בפועל.

2.2. ייפוי הכוח הרלוונטיים:

א. **ייפוי כוח נוטריוני לחתימת חוזה רכישת דירה ע"י בן זוג**  
 רלוונטי כאשר רק אחד מיחיד הזכאי מתייצב למעמד חתימת חוזה רכישת הדירה.  
 במצב זה, יחיד הזכאי שלא מתייצב למעמד חתימת חוזה רכישת הדירה חייב לחתום מראש על ייפוי כוח באימות נוטריון, המייפה את כוחו של יחיד הזכאי השני לחתום על חוזה רכישת הדירה בשמו.

ב. **ייפוי כוח נוטריוני לחתימת חוזה רכישת דירה ע"י צד שלישי**  
 רלוונטי כאשר שני יחיד הזכאי לא מתייצבים בעצמם למעמד חתימת חוזה רכישת הדירה.  
 במצב זה, שני יחיד הזכאי שלא מתייצבים למעמד חוזה רכישת הדירה חייבים לחתום מראש על ייפוי כוח באימות נוטריון, המייפה את כוחו של צד שלישי לבצע את החתימה על חוזה רכישת הדירה בשמם.

**\* חשוב לצרף לייפוי הכוח הנוטריוניים הנ"ל עותקים מאומתים של תעודות הזהות של כל יחיד הזכאי**

### 3. תשומת לב - מסמכים בחוזה רכישת הדירה המחייבים חתימה אישית של הרוכש/ים

- 3.1. על חלק מנספחי חוזה רכישת הדירה לא ניתן לחתום באמצעות מיופה כוח.
- 3.2. מומלץ לחתום על מסמכים אלו במעמד החתימה על ייפוי הכוח לחתימת חוזה רכישת הדירה, ולהעבירם לחברה ביחד עם ייפוי הכוח.
- 3.3. נספחי חוזה רכישת הדירה המחייבים חתימה אישית של הרוכשים הינם:
  - א. **ייפוי כוח** לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א-1961 (נספח ד' לחוזה)
  - ב. **תצהיר העדר יחסים מיוחדים בין הרוכש ובין המוכר** (נספח ו' לחוזה)
  - ג. **תצהיר זכאות בפרויקט מחיר למשתכן** = חסר קרקע ביעוד מגורים (נספח ז' לחוזה)
  - ד. **כתב התחייבות לאי-העברת זכויות בדירה בהתאם לכללי מחיר למשתכן** (נספח יא' לחוזה)
  - ה. **הצהרה על נכונות הפרטים בהצהרה המקוונת** – דיווח למיסוי מקרקעין (נספח יב' לחוזה)
  - ו. **בקשה לרישום הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969** [מסמך אופטרטיבי].

### 4. תשומת לב:

- 4.1. באתר החברה דוגמאות (בלבד) לנוסחי המסמכים הנ"ל.
- 4.2. יש להעביר לנציגי החברה צילומי תעודות זהות של הזכאים ומיופה הכוח מראש, ולקבל מהחברה מסמכים מוכנים לחתימתם בפועל. מסמך שפרטיו הושלמו בכתב-יד לא יתקבל.
- 4.3. מומלץ להעביר את המסמכים החתומים לבדיקה ואישור החברה מראש, ולא להמתין למעמד השימוש בהם בפועל.
- 4.4. השימוש בלשון זכר הינו מטעמי נוחיות בלבד. יש לקרוא את האמור בלשון זכר כאילו נאמר גם בלשון נקבה.



טל': 09-7727779  
 כתובת: יוני נתניהו, 1 ג', אור יהודה  
 אתר: Africa-israel.co.il/megurim