

**נספח ד'
יפוי כח בלתי חוזר**

אנו הח"מ: _____ ת.ז. _____, _____ ת.ז. _____, כולנו ביחד וכל אחד לחוד ממנים בזה ומייפים את כוחם של עוה"ד יעריית כהן ו/או ליאור לומפ כולם ביחד ו/או כל אחד מהם לחוד, להיות ב"כ החוקיים שלנו לשם עשיית בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות או חלק מהן, אך ורק בקשר עם חוזה מכר מיום _____ (להלן: "החוזה"), לרבות רישום זכויותינו בלשכת רישום המקרקעין, רישום המשכנתא או רישום הערת אזהרה בינינו לבין ג.מ.ג. שיווק לבניה בע"מ, ח.פ. 514693761 (להלן: "החברה"), כמפורט להלן:

1. לרכוש, להעביר, לרשום בספרי המקרקעין על שמינו בדרך של חכירה את דירה מס' _____ חניה מס' _____ בבנין מס' _____ שייבנה על: _____ חלקה: _____ בגוש: 2828 מגרש _____ לפי ת.ב.ע. 611-0316067 פרויקט: "My שדרות בפארק" שכונת שדרות בפארק, בעיר שדרות (להלן: "הנכס").
2. לחתום על שטרי שכירות ו/או שטרי העברת זכות שכירות או שטרי מכר ביחס לנכס הכוללים את הגבלת מנהל מקרקעי ישראל באשר למכירת הנכסים לתושבים זרים וכמו כן לחתום על כתב התחייבות בקשר להעברת הזכויות בנכסים לזרים. לחתום בקשר לנכס על כל תקנון במקום התקנון המצוי שבחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, ושל כל תיקון, שינוי, או החלפה של תקנון זה.
3. לחתום על כל בקשה לביטול צו רישום הבית המשותף שהנכס יהווה חלקת משנה הימנו, וכן על בקשות לרישום הבית מחדש בבית משותף לשינוי צו רישום הבית כבית משותף, לוותר על חלק מהרכוש המשותף שיהיה צמוד לנכס, להסכים לרישום יחידות נוספות בבית הנ"ל, ולכל שינוי, תיקון, תוספת או ביטול חלקי כלשהו של הצו.
4. לקבל הודעות, להופיע באסיפות כלליות ואסיפות שלא מן המניין, בין לפי תקנון הבית המיוחד ו/או נוסף שייחתם בהתאם לחוק המקרקעין ולהסכם המכר.
5. 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 (להלן - "המשכנתא") את זכות החכירה הראשית וגם/או זכות חכירה המשנה ו/או זכויות חוזיות ו/או מן היושר ו/או כל זכות אחרת שיש או תהיה לנו בנכסים ו/או בגין הנכסים בין שהמשכנתא תרשם באחריות ו/או בערבות ו/או בערבות הדדית ביחד עם הממשלה, חברה, אגודה וגם/או בערבות ו/או אגודה וגם/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא תרשם בלי אחריות ו/או ערבות הדדית כאמור ובין שתרשם כמשכנתא ראשונה בדרגה ו/או בכל דרגה אחרת ובין שתרשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על ידי רשום משכנתא בלשכת רשום המקרקעין על פי חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 ובין שתהיה על ידי רשום לפי חוק המשכון תשכ"ז - 1967 על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או כל חוק אחר שיבוא במקום ו/או בנוסף לחוקים הנ"ל ו/או בכל דרך אחרת שתראה למורשינו הנ"ל, הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם המוחלט, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשלי"ב - 1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז-1967, ו/או על פי סעיף 86 לפקודת פשיטת הרגל כפי שיתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שישנו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל.
7. להופיע ולפעול בקשר לנכס הנ"ל בפני מנהל מקרקעי ישראל, המפקח לפי חוק המקרקעין, בלשכות רשום הקרקעות, במחלקת המדידות, במשרדי סדור הקרקעות, במשרדי המחוז, בפני ועדות בנן ערים ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים מוניציפליים ציבוריים ואחרים.
8. לחתום בקשר לנכס הנ"ל על כל העברות, פעולות, תכניות, ניירות, והתחייבויות למיניהן, תעודות, מפות, הצהרות, בקשות ומסמכים מכל סוג שהוא, אשר לדעת המורשה או המורשים שלנו יידרשו לשם מימוש הוראות ייפוי כח בלתי חוזר זה, ובכלל זה על שטרי מכר, שטרי מכר כפוף למשכנתא, שטרי שכירות, שטרי העברת זכות שכירות, שטרי משכנתא, העברת משכנתא, שטרי תיקון ו/או איחוד משכנתאות ושטרי פדיון משכנתא.
9. להוציא על חשבונו את כל ההוצאות והמיסים ולהשיג את כל האישורים והתעודות והמסמכים הדרושים לשם ביצוע ההוראות הכלולות ביפוי כח זה, לכלול בכל חוזה, הלוואה, שטר משכנתא וכל מסמך אחר, כל יתרה שתגיע לכל גוף משפטי (להלן: "החברה") מאתנו, עבור מסים, ארנונות, אגרות וכל תשלומים אחרים המגיעים או שיגיעו לחברה על פי איזה מהתחייבויותינו כלפיה.

10. הנני/נו מסכים/ים בזה כי מורשי הנ"ל וכל אחד מהם רשאי/ים לייצגני/נו ולפי הרשאה זו וכן לייצג ולהופיע בשם וכמיופה כח החברה בכל העניינים נושאי הרשאה זו.
11. מדי פעם בפעם להעביר את יפוי הכח הזה כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים, למנות עו"ד ו/או מורשים אחרים ולפטרים.
12. לעשות כל מיני פעולות ודברים אחרים באופן מוחלט וגמור כפי שמורשני/נו ימצאו/ו לנכון בקשר עם ההוצאה לפועל של יפוי כח זה, ואנו מסכימים למפרע לכל מעשיו/הם של מורשני/נו הנ"ל שיעשה/ו בתוקף יפוי כח זה, ומשחררים אותם/ם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיו/יהם הנ"ל.
13. היות וזכויות צד שלישי, היינו זכויות החברה ו/או הרוכשים האחרים ו/או מקבלי המשכנתא, תלויות ביפוי כח זה, לכן יהא יפוי כח זה בלתי חוזר ולא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו אלא בהסכמת בעל המשכנתא כאמור לעיל, והחברה הנ"ל יחדיו, בכתב.
14. במקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י איש אחד ייקרא כאילו נכתב בלשון יחיד.
15. כמו כן ומבלי לגרוע מכל האמור לעיל ובנוסף לו:
- אני/אנו ממנה/ים בזה את כוחם של מיופיי הכח או כל מי שימונה מטעמם להיות מיופה/י כוחי/נו ולפעול בשמי/נו ובמקומי/נו כדלקמן:
- 15.1 לרשום/לבטל בלשכת רשום המקרקעין הערה/ות אזהרה.
- 15.2 לחתום על כל כתב הסכמה וכל מסמך אחר מכל סוג שהוא ללא יוצא מן הכלל שיהיה דרוש לפי שקול דעתם של מורשי הנ"ל או מי מהם, כדי לקבוע, לאשר או להסכים שהערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, כפי שהינו כעת וכפי שיתקן מעת לעת (להלן: "החוק") הרשומה או שתרשם בעתיד לזכותי ביחד לחלקה הנ"ל בין שרישומה של הערת האזהרה האמורה נעשה על פי בקשתי ובין אם נעשה על פי בקשת החברה, תיוחד ותרשם לגבי כל חלקה או חלקות הקיימות עתה או שתוצרנה בעתיד בעטיים של הליכי פרצלציה וגם/או לגבי חלקה או חלקות משנה מסויימות/ות - הכל לפי שייקבע על ידי מורשי הנ"ל, או מי מהם, לפי שקול דעתם הבלעדי, להסכים לביטולה ומחיקתה כליל וגם/או צמצום תחולתה וגם/או ייחודה של הערת אזהרה הרשומה או שתרשם לזכותי ביחס לחלקה או חלקות הקיימות עתה או שתוצרנה בעתיד בעטיים של הליכי פרצלציה וגם/או ביחד לחלקה או חלקות משנה שבחלקה הנ"ל וכן לכל תנאי או הוראה בקשר להערת אזהרה כאמור ולמרות רישומה - לפי שיקול דעת מיופה(י) כוחי(נו) הנ"ל, או מי מהם.
- 15.3 א. לבקש ולהסכים לרישום הבית כבית משותף לפי חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969.
ב. להסכים לסעיפים והוראות שייקבעו בתקנון הבית המשותף, ולחתום על תקנון כאמור.
ג. לבקש ולהסכים לשינויים בתקנון הבית המשותף.
ד. לבקש ולהסכים להוצאת חלקים מכלל הרכוש המשותף והצמדתם ליחידה/ות כל שהיא/הן בבית שעל החלקה ובכלל זה ליצירת תא אליו יוצמדו במיוחד חלקים מכלל הרכוש המשותף כאמור למרות כל האמור או המשתמע מהחזקה.
- ה. לבקש ולהסכים שיחידות חדשות/נוספות שתוצרנה כתוצאה מבניה נוספת על שטחי החלקה ו/או שטחי הצמדה מיוחדת תרשמה כפי שמורשי, או מי מהם, יקבעו ובכלל זה לעניין הבעלות והשעבודים שלגביהם. בין בהקשר לרישום הבית כבית משותף ובין לפני כן ובין לאחר מכן ובזמן מן הזמנים ומעת לעת, לחתום, לעשות ולפעול בשמי/נו ובמקומי/נו מפעם לפעם ומזמן לזמן, בכל אחד מהעניינים המפורטים להלן, כולם או מקצתם, וזאת בין לפני ובין לאחר שהיחידה הועברה לבעלותינו חכירת/חכירתנו בלשכת רשום המקרקעין (להלן: "הלשכה").
- 15.4 א. למנות כל אדם או אישיות משפטית - ואת עצמנו את החברה בכלל זה - כנציגות הבית המשותף.
ב. לחתום על הסכם, תקנון, תיקון לתקנון וגם/או תוספת לתקנון מצוי לפי התוספת שבחוק ובין לתקנון מוסכם רשום בפנקסי המקרקעין ולכלול בתקנון וגם/או בשינויו כאמור, הוראות בדבר:

1. הענקת זכות דעה ייחודית לאדם ו/או אישיות משפטית בכל הנוגע לניקיון, תאורה, אחזקה והשגחה של הבית המשותף הנ"ל.

2. חלוקת נטל ההוצאה בגין אחזקת הרכוש המשותף.

3. הוראות בדבר רישומן - ובכלל זה הבעלות והשעבודים עליהן - של יחידות חדשות/נוספות שתיווצרנה כתוצאה מבניה בשטחים המוצאים מכלל הרכוש המשותף וצמודים בהצמדה מיוחדת.

4. שינוי בהצמדות והעברתם מחלקת משנה אחת לחלקת משנה אחרת בין חלקת משנה חדשה ובין חלקת משנה שתיווצר בעתיד.

ג. לתקן מידי פעם בפעם את צו הבתים המשותפים ותקנון ביחס לבית וזאת בכל צורה ואופן שמורשי ימצא לנכון ובלבד שלא תפגענה זכויות הרוכש בנכס ובשטח הצמוד לה.

ד. לבצע או להסכים לביצוע פעולות פיצוי, אחוד, חלוקה, ופעולות ועסקאות אחרות כל שהן ביחס לחלקה וחלקת המשנה שלי ובכללן ומבלי לצמצם - לרשום חכירה או חכירות זיקה או זיקות הנאה להעביר חלקה והחלקה לאחרים בתמורה או ללא תמורה, לבטל רישומו של הבית המשותף ולחזור ולרשום מחדש את הבית, בתחומי המגרש כפי שיתהווה כאמור, כבית משותף, אם או בלי תקנון הכלל כפי שמורשי יחליטו לפי ראות עיניהם ושקול דעתם הבלעדי, לעשות כל פעולה, לחתום על כל מסמך, ולשלם כל תשלום שיהיה בו צורך על כל מסמך ולאחוז בכל פעולה אשר לפי דעת מורשי הנ"ל או מי מהם, נחוצה או מועילה לרשום נאות של זכויותיי וזכויותיהם של אחרים בחלקה, בבית או בנכס.

16. ייפוי כח זה הינו בלתי חוזר מחמת שזכויותיהם של החברה ו/או יתר רוכשי היחידות בבית המשותף הנ"ל תלויות בו, ולפיכך לא יהיה ניתן לביטול אלא בהסכמתה של החברה לכך בכתב, והוא יחייב את יורשינו, אפוטרופסינו מנהלי עזבונינו וכל מי שיבוא במקומינו, וכמו כן את מקבלי הנכסים הנאמנים בפשיטת רגל ו/או המפרקים שלי/שלנו. בסעיף זה "זכות" בין זכות קיימת ובין זכות העשויה להיווצר בזמן מן הזמנים הן מכת החוזה והן מכת חוזים בין החברה לבין אחרים והן מכל הפרת החוזה.

17. מיופה/י כוחינו הנ"ל רשאי לפעול הן בשמינו והן בשם החברה הנ"ל, לפי ייפוי כח זה. מיופה כוחינו יהיה רשאי לייצג את רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ בכל ענין הנוגע לחוזה שנחתם בין הצדדים.

ולראיה באתי/נו על החתום:

יום _____ בחודש _____ בשנת _____:

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת חתימת מרשי הנ"ל.

_____ חתימה

_____ תאריך

תאריך: _____

לכבוד
 הראל חברה לביטוח בע"מ
 (להלן - "הראל")

הנדון: הצהרה והתחייבות הרוכשים

והואיל ועל פי חוזה שנערך בינינו לבין ג.מ.ג. שיווק לבניה בע"מ ח.פ. 514693761 (להלן: "היזם") (להלן: "חוזה המכר") רכשנו בפרויקט הבניה הנבנה על-ידי היזם במקרקעין הידועים כמגרש מס' _____ (מתחם _____), לפי תכנית מפורטת מס' 611-0316067 והידועים כחלקה _____ בגוש 2828 במתחם 9, בשדרות (להלן, בהתאמה: "הפרויקט" ו-"המקרקעין") דירה הידועה כדירה מס' _____ בקומה _____ הפונה לכיוונים _____, באגף/בניין _____ ואשר לה צמודים _____ (להלן - "הדירה");

והואיל והיזם קיבל ו/או יקבל, מכס שירותים מימוניים וביטוחים שונים, לרבות הלוואות כספיות, ערבויות לטובת צדדים שלישיים ובטוחות על פי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעת של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 (להלן, בהתאמה - "השירותים", "הבטחה על פי חוק המכר" ו- "חוק המכר");

והואיל ולצורך קבלת השירותים התחייב היזם כלפיכם, בין היתר, כי כל הסכומים אשר ישולמו על ידי רוכשי הדירות בפרויקט, ישולמו ישירות לחשבון הפרויקט שפרטיו: חשבון בנק מס' 19286/09 בסניף 783 של בנק לאומי לישראל בע"מ על-שם משמרת חברה לנאמנויות בע"מ (להלן: "חשבון הפרויקט") וזאת אך ורק באמצעות השוברים מתוך פנקס השוברים המונפק על-ידי הראל ואשר אותו מסר או ימסור לנו היזם (להלן: "שוברי התשלום");

והואיל והיזם הודיע לנו כי להבטחת פרעונם של השירותים הנ"ל הוא שיעבד ו/או ישעבד לטובתכם, בין השאר, את כל זכויותיו במקרקעין, בפרויקט, בחשבון הפרויקט ובקשר עמם (לרבות זכויותיו על פי חוזה המכר), בשעבודים קבועים וצפויים ראשוניים בדרגה ללא הגבלה בסכום וללא השתתפות אחרים, וכן המחה ו/או ימחה את כל זכויותיו בכל הנוגע והקשור לפרויקט, לחשבון הפרויקט ולחוזה המכר לטובתכם בהמחאה על דרך שעבוד;

והואיל ובמסגרת האמור, נתבקשנו לתת את הצהרותינו, התחייבותנו ואישורנו כמפורט להלן;

אי לכך ולבקשת היזם הרינו מצהירים, מתחייבים ומאשרים, באופן בלתי חוזר, כלדקמו:

1. קיבלנו לידינו ולידיעתנו את המסמך בחתימת היזם שכותרתו: "הוראות בלתי חוזרות", אשר העתקו מצורף לכאן (להלן: "ההוראות"), ואנו מסכימים לאמור בהן ומתחייבים לפעול בהתאם להן.
2. נמסר לנו שהיזם וכן צדדים שלישיים יצרו לטובתכם שעבודים מדרגה ראשונה על המקרקעין, הפרויקט, חשבון הפרויקט וכל הקשור והנוגע להם ולרבות על הדירה והתמורות והסכומים מכל מין וסוג שהוא בגין מכירת הדירות בפרויקט וכי כל הזכויות של היזם בקשר עם הפרויקט (לרבות זכויותיו על פי חוזה המכר) הומחו לטובתכם (להלן: "השעבודים").
3. הובהר לנו, ואנו מסכימים לכך, כי זכויותכם מכח השעבודים קודמות לכל זכות שלנו בדירה ובכל מקרה, אנו מתחייבים שלא לרשום כל הערת אזהרה לגבי זכויותינו בדירה ו/או בפרויקט אלא לאחר שתירשם לטובתכם משכנתא מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום.
4. בלא לגרוע מהאמור, הובהר לנו ואנו מסכימים לכך, כי כל עוד לא הסרתם את השיעבודים או כל עוד לא אשרתם בכתב כי זכויותינו בגין הדירה משוחררות מהשיעבודים או כל עוד לא התקיימו התנאים הנקובים בהודעה, כמשמעה בסעיף 2.ג2 (ב) לחוק המכר, כי השעבודים לא ימומשו מהדירה - השיעבודים יהיו עדיפים על זכויותינו בדירה ובמקרקעין ואתם תהיו רשאים לממש את השיעבודים לגבי המקרקעין (כולל הדירה), ללא כל סייג או מגבלה ולרבות מגבלות כלשהן הנובעות מהתחייבות כלשהי של היזם כלפינו בכפוף להוראות חוק המכר.
- ידוע לנו ואנו מסכימים לכך כי במקרה של מימוש כאמור תהיו אתם (וכל כונס נכסים ו/או בעל תפקיד מטעמכם שיבצע את המימוש מטעמכם) רשאים למכור את המקרקעין ואת הפרויקט (כולל הדירה) כשהם נקיים מכל זכות לטובתנו ובמקרה שכוה תעמודנה לנו הזכויות בהתאם לבטוחה על פי חוק המכר ובכפוף לתנאיה.
5. ידוע לנו, ואנו מסכימים לכך, כי הראל רשאית, אך לא חייבת, לממש את זכויותיה בפרויקט בכל דרך אשר תמצא לנכון, לפי שיקול דעתה הסביר, בין אם בדרך של מכירת הפרויקט, בין אם בדרך של השלמת הפרויקט או כל חלק ממנו, ובין בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות מינוי כונס/י נכסים (לעיל ולהלן - "כונס הנכסים").

אם במקרה של מימוש זכויותיכם בפרויקט, אתם (או מי מכם) או כונס הנכסים תבחרו (בהודעה שתימסר לנו על כך) לקיים את חוזה המכר, אנו נסכים במקרה כזה לארכה סבירה בנסיבות העניין, שלא תפחת מ- 6 (שישה) חודשים להשלמת בניית הדירה מעבר למועדים הנקובים בחוזה המכר בלא שיוטל עליכם לשלם לנו קנס ו/או פיצוי כספי כלשהו ואנו נשלם במקרה כזה לכם או לפקודתכם

- את כל יתרת הכספים שיגיעו מאתנו על חשבון מחיר הדירה בהתאם להוראות חוזה המכר. במקרה כאמור, לא תהיה לנו כל תביעה ו/או דרישה כלפיכם ו/או כלפי כונס הנכסים ו/או כלפי מי מטעמכם.
6. ידוע לנו, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם לכך, כי עלינו להפקיד את כל הכספים והתשלומים שיגיעו מאיתנו ליוזם בגין רכישת הדירה בחשבון הפרויקט בלבד ולשלמה, ישירות לחשבון הפרויקט, אך ורק באמצעות שוברי התשלום, או, בתנאים המפורטים בסעיף 2 להוראות, לחשבון אחר עליו תורה הראל וכל תשלום שלא יבוצע על-ידינו בהתאם לאמור, לא ייחשב כתשלום שיוקף לטובתנו כתשלום שבוצע על חשבון רכישת הדירה ולא תעמוד לנו הזכות לקבל מכם, בגין תשלום ששולם על-ידינו שלא בהתאם להוראות, בטוחה לפי חוק המכר.
7. אנו מסכימים ומאשרים כי החל מיום חתימתנו על מכתב זה כל פשרה ו/או שינוי ו/או תוספת לחוזה המכר יהיו טעונים הסכמת הראל מראש ובכתב, וללא הסכמה כזו לא יהיה להם כל תוקף.
8. בכל מקרה שבו נבקש לבטל את חוזה המכר אנו נמסור לכם הודעה בכתב על כך, לפחות 30 ימים מראש.
9. אנו לא נעביר ו/או נמחה ו/או נמכור ו/או נשעבד את זכויותינו לפי חוזה המכר, כולן או חלקן, בלא לקבל על כך את הסכמתכם בכתב ומראש. ידוע לנו כי באם נפר התחייבותנו כאמור לא יהא לכל העברה, המחאה, מכירה ו/או שעבוד כל תוקף כלפיכם והיא תגרום, בין היתר, לפקיעת תוקפן של הבטוחות, מהגדרתן להלן.
10. ידוע לנו כי הסכמתכם להעמדת השירותים ליוזם עתידה להינתן בהסתמך, בין השאר, על קבלת אישורנו זה. מבלי לגרוע מן האמור ידוע לנו כי אינכם מחויבים להעמיד לטובת היוזם את השירותים, כולם או חלקם, ומכל מקום העמדת השירותים כאמור כפופה ומותנית במילוי כל התחייבויות היוזם כלפיכם.
11. ידוע לנו כי אינכם מחויבים למסור לנו כל מידע בקשר עם העמדת ו/או הפסקת העמדת השירותים, או איזה מביניהם, ליוזם ואנו מוותרים כלפיכם, באופן בלתי חוזר, על כל דרישה, תביעה ו/או טענה בעניין זה.
12. ידוע לנו כי אנו נהיה זכאים לקבל מכם, באמצעות היוזם, בטוחות על פי חוק המכר בדמות פוליסת ביטוח כמשמעה בחוק המכר (לעיל ולהלן: "הבטוחות") וזאת אך ורק בגין סכומים שהופקדו על-ידינו בחשבון הפרויקט באמצעות תשלום שוברי התשלום בהתאם להוראות.
13. במקרה שאנו נממש את הבטוחות אשר יוצאו לטובתנו וכתנאי לתשלומן כאמור, חוזה המכר יתבטל מאליו ואנו מתחייבים, לוותר לטובתכם או לטובת מי שתורו לנו על כל זכות שהיא בדירה ו/או במקרקעין ולמסור לכם אותן כשהן נקיות מכל, עיקול, שעבוד או זכות כלשהי לטובת צד שלישי (שאינו הראל).
14. נמסר לנו, ואנו מסכימים לכך, כי הראל ו/או היוזם, לפי דרישת הראל, יהיו רשאים בכל עת להחליף כל בטוחה מהבטוחות אשר תינתן לטובתנו בבטוחה מתאימה, ובלבד שמדובר בערבות בנקאית ו/או פוליסת ביטוח, כאמור בחוק המכר.
15. ידוע לנו כי הנכם רשאים, אך לא חייבים, לחתום בשמנו ועבורנו על כל מסמך ובפני כל רשות לשם רישום זכויותינו בדירה, לרבות בלשכת רישום המקרקעין וזאת על מנת להביא לפקיעתן של הבטוחות שתינתנה לנו, אם וככל ותינתנה לנו.
16. ידוע לנו כי יפוי הכח אותן חתמנו לטובת היוזם ישמש גם ליפוי כוחכם, בין השאר לפעול על פי האמור במכתבנו זה, ומבלי שהדבר יטיל עליכם חובה לפעול כאמור ומבלי שיהיה בו מלגרוע מכל יפוי כח אחר אשר נתנו ו/או ניתן לכם.
17. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל הסכם ו/או התקשרות שבין היוזם לבין הראל, בין אם קיימים ובין אם עתידיים, לרבות הוראותיהם השונות, אינם בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי", כמשמעותו בפרק ד' לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 ו/או בכל דין אחר, ועל כן אינם מקנים לנו זכויות מסוג כלשהו כלפי הראל.
18. אנו מצהירים ומסכימים כי הראל לא הציגה בפנינו כל מצג, פרט, מידע ו/או התחייבות, וכי אין להראל כל התחייבות ו/או אחריות מסוג כלשהו, ישירה ו/או עקיפה, כלפינו, לרבות בקשר לפרויקט ו/או בקשר לדירה ו/או בקשר למתן השירותים, אופן נתינתם ומועד נתינתם - למעט על פי הבטוחות אשר יונפקו על ידכם לטובתנו וזאת על פי תנאיין..
19. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לנו, ואנו מסכימים לכך, כי ככל שהראל, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, מפקחת ו/או מבקרת ו/או משגיחה ו/או נותנת הוראות בקשר לביצוע הפרויקט ו/או אופן השקעת המשאבים בפרויקט ו/או על מקורם ו/או כל פעולה אחרת של היוזם ו/או מי מטעמו, הרי שפעולות הראל כאמור נועדו לשרת את מטרותיה של הראל בלבד, ואין בפעולות אלו כדי לזכות אותנו בכל צורה ואופן שהם, אנחנו לא נהיה רשאים להסתמך עליהם ואין בהם כדי להטיל על הראל כל חבות כלפינו, בין במישרין ובין בעקיפין, לרבות חבות להשלים את הפרויקט ו/או אחריות כלשהי כלפינו, לרבות שלא חוזית ו/או נזיקית ו/או בקשר עם טיב הבניה, איכות הבניה, קצב ביצוע הבניה ו/או בקשר לכל התחייבות שבה התחייב כלפינו היוזם.

20. עוד ידוע לנו, ואנו מסכימים לכך, כי להראל אין כל חבות לביצוע פעולות כאמור ו/או למלא את התחייבויות היזם כלפינו, ואנו לא מסתמכים בכל צורה ואופן שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, על ביצוע פעולות אלו על ידי הראל ו/או מי מטעמה, לרבות בקשר עם השלמת הפרויקט, טיבו, איכותו וביצועו.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל ידוע לנו, ואנו מסכימים לכך, כי האפשרות שניתנת להראל לקבל דוחות מפקח ו/או פיקוח בקשר עם ביצוע הפרויקט לא יטילו על הראל, בשום מקרה, כל אחריות כלפינו בקשר עם הפרויקט ולא יהוו, בשום מקרה, כבסיס להעלות טענות כלשהן כלפי הראל לרבות שלא במישרין החוזי ו/או הנויקי ו/או טענות שעניין איכות הסביבה ו/או מפגעים סביבתיים שהטיפול בהם הינו באחריות המלאה והבלעדית של היזם.

אנו מאשרים כי הוסבר לנו, ואנו מסכימים לכך, כי אין אנו רשאים להסתמך על מנגנוני הפיקוח בפרויקט שנועדו אך ורק להראל כי אם וככל ואנו מעוניינים במנגנוני פיקוח ו/או בקרה ו/או השגחה כלשהם, עלינו להסדיר זאת במישרין מול היזם.

21. אנו מסכימים כי ממועד חתימתנו על מסמך זה יהווה מכתב זה והתחייבויותינו על פיו חלק בלתי נפרד מחוזה המכר אשר נערך בינינו לבין היזם והפרת התחייבויותינו על פי מכתב זה תהווה לכל דבר ועניין הפרת התחייבויותינו על פי חוזה המכר על כל התוצאות הנובעות מכך.

22. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך זה להוראות חוזה המכר או כל מסמך אחר יחולו ויגברו הוראות מסמך זה.

23. אנו מסכימים כי בכל הנוגע לדירה, לחוזה המכר, למסמך זה ולנובע מהם - בין במישרין ובין בעקיפין - יחול הדין הישראלי ותהיה סמכות שיפוט ייחודית והבלעדית לבית משפט של מדינת ישראל, בעל סמכות עניינית, שבמחוז תל-אביב ו/או מחוז המרכז.

24. אנו מסכימים ומאשרים בזאת ליזם למסור להראל את כל המידע והפרטים שיתבקשו על ידם בקשר עם חוזה המכר ורכישת הדירה בפרויקט, לרבות, אך לא רק, פרטים מזהים בקשר עמנו, העתקים מכל מסמך עליו חתמנו בקשר עם הדירה וכיוצא באלה.

25. ידוע לנו כי התחייבויותינו על פי מכתב זה הן בלתי חוזרות, הואיל וזכויות הראל תלויות בהן.

26. אנו מאשרים כי משמעויותיו השונות של מסמך זה הוסברו והובהרו לנו על ידי עורך הדין.

בכבוד רב,

_____ ת.ז. _____ חתימה:

_____ ת.ז. _____ חתימה:

אישור ע"י עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזה כי ה"ח _____ ת.ז. _____ ו -
 _____ ת.ז. _____ חתמו בפני על מסמך זה לאחר שזיהיתי אותם והבהרתי
 להם את משמעותו. **מצ"ב צילום תעודות הזיהוי של הנ"ל.**

_____ חתימת וחותמת

_____ תאריך