

נספח

ה'

יפוי כח בלתי חוזר

אני/ו הח"מ :

1. _____ (ת.ז. _____.)

2. _____ (ת.ז. _____.)

נותן/נים בזאת כח והרשאה מלא והחלטי לעוה"ד מיכאל שפיגלמן ו/או יעקב קורן ו/או אירית יומטוב ו/או יורם זמיר ו/או איריס אוסטרובסקי שילה ו/או בני גבריל ו/או נועם פורר ו/או אלון קדוש ו/או ורד שאלתיאל ו/או ילנה וולובסקי ו/או ו/או איתי זמל ו/או מורן סיתאלכול ו/או דותן שני ו/או עדי מנדלסון ו/או עידן ריבה ו/או ליטל פילר ו/או הראל וינטרוב ו/או לינוי בוקריס סראו ו/או איציק קדושים ו/או ויאולטה שיברסקי ו/או חופית נגב ו/או כל עו"ד אחר ממשדד עורכי הדין שפיגלמן, קורן, זמיר ושות', מרח' לינקולן 20 תל-אביב, להיות בא/י כח/י החוקיים ולעשות בשמינו ובמקומינו את כל חלק הפעולות והמעשים הבאים והכל לצורך קיומו של החוזה ורישום זכויותינו בדירה כהגדרתה להלן :

1. להופיע בשמינו ובמקומינו בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברשות מקרקעי ישראל ו/או בפני עורך דין על-מנת לקבל על שמינו (בתמורה או שלא בתמורה) את רישום הזכויות בקשר עם הדירה אשר רכשתי/נו מארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ (ח.פ. 9-323356-51) (להלן: "החברה") על-פי חוזה מחיר למשתכן שנחתם בין הצדדים, במקרקעין הידועים כמגרשים 101-104 לפי תכנית מפורטת תמל/1037 (במסגרת תיק של הרשות מס' 52978045 א') ובמגרשים 106 ו-107 לפי תכנית מפורטת תמל/1037 (במסגרת תיק של הרשות מס' 529788052 א'), הידועים גם כחלקים מחלקה 16 (מס' ישן 13) בגוש 4245, בבאר יעקב, לרבות החניה ו/או המחסן, ככל שיוצמדו לדירה (להלן: "החלקה") ו/או "המקרקעין"), בדרך של רישום זכויות חכירה או בעלות ו/או כל זכות קניינית אחרת ולחתום בשמינו ובמקומינו על כל המסמכים הדרושים ו/או שידרשו לשם כך.

2. לאחוז בכל הפעולות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, על-מנת שהבניינים המוקמים על החלקה יירשמו/ו כבית משותף כפי שימצאו מורשי לנכון בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "החוק"), כפי שיהא אז בתוקף, ועל-מנת שהזכויות בדירה ירשמו על שמינו כאמור בהסכם.

3. לחתום בשמינו ובמקומינו על כל שטר מכר, שטר העברת זכות שכירות, חכירה, בקשה, הצהרה, או מסמך אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, שיהיו דרושים לדעת מורשי הנ"ל על-מנת לרשום בשמינו את הזכויות בדירה.

4. להופיע בשמינו ובמקומינו בפני כל רשות ממשלתית או עירונית על-מנת לבצע פעילויות שתהיינה דרושות לדעת מורשי הנ"ל על-מנת לרשום בשמינו את הזכויות בדירה.

5. הזכות תהיה בידי מורשי הנ"ל :

5.1. להסכים, בתמורה ובין שלא בתמורה, לרישום הרכוש המשותף בבניינים בתנאים כפי שהם ימצאו לנכון לרבות עריכת שינויים בו, אף לאחר רישום הזכויות בדירה על שמנו.

- 5.2. לבקש ולהסכים בשמי/נו לתיקונים ו/או לשינויים בשטר העסקה לפיו ירשמו הזכויות בדירה על שמי/נו.
- 5.3. לבקש ולהסכים, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בשמי/נו לתיקונים ו/או לשינויים בצו הבית המשותף ו/או בכל צו מתוקן, לרבות לאחר רישום הדירה על שמו, ו/או להחליט ולהסכים בשמי/נו על זכויות נוספות לרבות זכויות בניה ו/או לקבוע את הצמדת הרכוש המשותף ו/או תנאיהם ו/או לשנותם.
- 5.4. לבקש ולהסכים בשמי/נו, בין בתמורה או בין שלא בתמורה, לתיקונים ו/או לשינויים בתנאי החכירה ו/או בתנאי כל מסמך אחר שיירשם בלשכת רישום המקרקעין, ככל שהינם נוגעים לרכוש המשותף ו/או לחלקים המיועדים לאחר השימוש להוות חלק מהרכוש המשותף.
- 5.5. לבקש ולרשום ו/או לחתום על הסכמים מיוחדים ו/או על חוזה ניהול ו/או על תנאי חכירה וכן תיקונים ושינויים בהם ו/או לבקש ולרשום ו/או לחתום במקומם הסכמים מיוחדים אחרים, לקבוע את תנאי תקנון הבית המשותף ו/או לבקש ולרשום תיקון ו/או תיקונים לתקנון הבית המשותף, לרבות לאחר רישום הדירה על שמו וכן לקבוע הצמדות בבית המשותף ו/או תיקון שלהם.
- 5.6. לחתום על רישום ו/או תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול ו/או צמצום ו/או יחוד הערות אזהרה לגבי החלקה ו/או המגרש ו/או לגבי כל חלק ממנה ו/או לגבי הדירה בגין ההסכם ולתת בשמו, כבעלי הערת אזהרה, הסכמות לביצוע כל פעולות הרישום הדרושות בחלקה ו/או במגרש, לרבות רישום איחוד וחלוקה.
- לרשום ו/או לחתום על הסכמות מטעמי/נו כבעלי הערות אזהרה לבצוע כל פעולה של איחוד, חלוקה, פיצול ו/או תיקונים בגבולות של החלקה ו/או החלקות השכנות ו/או המגרש ו/או לרשום זיקות הנאה ו/או לרשום חכירות ו/או חכירות משנה ו/או משכנתאות לפי שיקול דעתו של מיופה כוח/נו ו/או על כל פעולה אחרת או נוספת לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ו/או חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 על תקנותיהם.
- 5.7. לטפל, להסדיר בשמי/נו ובמקומי/נו את המשכנתא אשר לקחתי/נו או ניקח ו/או אקח בבנק כלשהו ו/או כל מוסד כספי ו/או כל גוף ו/או כל אדם אחר (להלן: "המלווה") ולרשום את המשכנתא לטובת המלווה, בלשכת רישום המקרקעין במעמד רישום הזכויות בדירה על שמי/נו ולצורך כך לחתום על בקשות ו/או שטרי משכנתא וכל המסמכים הדרושים לשם כך.
- 5.8. לרשום על שמי/נו ולחתום בשמי/נו על כל ההצהרות ו/או המסמכים הנחוצים לשם הסדרת רישום זכויות מיוחדות שרכשתי/נו אם רכשתי/נו מאת החברה לשטחים נוספים בנוסף לשטח הדירה עצמה כגון: משטח חניה/יות ו/או גגות ו/או מרפסות ו/או מחסן/נים וכו' אשר יוקנו לי/לנו בדרך של הצמדה או חכירה או זיקת הנאה או בדרך אחרת לפי שיקול דעת החברה ובהתחשב באופן רישומו של הבניין/ים בלשכת רישום המקרקעין.
6. לבצע את כל התשלומים, לרבות תשלומי אגרות, היטלים ו/או כל תשלומים אחרים כפי שיידרש בגין הדירה.

7. לחתום על כל הבקשות, שטרות, הצהרות, קבלות, הסכמים, תשריטים, התחייבויות ושאר מסמכים הנחוצים לדעת מיופי כח/ינו לשם ביצוע יפוי כח זה ו/או ההסכם.
8. בדרך כלל לפעול בשמינו ובמקומינו על-מנת ליתן תוקף וביטוי להתחייבויות/ינו בהתאם להסכם בכל אופן כפי שמורשי ימצאו לנכון.
9. בדרך כלל לפעול לבקשת החברה ולחתום על כל מסמך כדי לאפשר לחברה לבצע כל פעולה שיש לה הזכות או הרשות לבצע לפי ההסכם.
10. הנני/נו מסכים/ים כי מיופי כח/ינו ייצגו את החברה בבצוע כל חלק מהפעולות על-פי יפוי כח זה וידוע לי/נו כי מיופי כח/ינו אינם עורכי דיני/נו לצורך ההסכם וביצועו.
11. יפוי כח זה ניתן להעברה לעורך דין /עורכי דין אחרים לפי שיקול דעתם של מיופי כח/ינו.
12. יפוי כח זה הינו בלתי חוזר הואיל וזכויות צד ג' (דהיינו: החברה) קשורות בו ואין לי/לנו רשות לשנותו או לבטלו והוא יישאר בתוקף גם במקרה של פטירתנו.
13. הח"מ מאשר/ים מראש כל פעולה שתעשה על-ידי מיופי כח/ינו הנ"ל, בהתאם לסמכויות המוקנות להם ביפוי הכל דלעיל, ונותן/נים הסכמתנו/נו שמיופי כח/ינו יבצעו לפי שיקול דעתם הבלעדית כל אחת מהפעולות דלעיל.

ולראיה באנו על החתום,

_____ תאריך
_____ חתימה
_____ חתימה

אני החתום מטה, _____, עו"ד מרחוב לינקולן 20 תל-אביב, מאשר בזה כי ביום _____ ניצבו לפני:

1. _____ (ת.ז. _____)

2. _____ (ת.ז. _____)

ולאחר שזיהיתים ע"פ תעודות הזהות הנ"ל חתמו בפני על יפוי הכח הנ"ל.

_____ ת א ר י ך
_____ עורך דין