

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 אלון קדוש ו/או דותן שני ו/או עידן ריבה ו/או הראל וינטרוב ו/או איציק קדושים ו/או חופית נגב ו/או אורי פרידמן ו/או רווה אפללו ו/או אושר בוזגלו ו/או ירון טומסיס ו/או דרור רוטשילד ו/או כל עו"ד אחר ממשד עורכי הדין שפיגלמן, קורן, זמיר ושות', מרח' לינקולן 20 תל-אביב, להיות בא/י כח/י החוקיים ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את כל חלק הפעולות והמעשים הבאים והכל לצורך קיומו של החוזה ורישום זכויותינו בדירה כהגדרתה להלן:

1. להופיע בשמי/נו ובמקומי/נו בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברשות מקרקעי ישראל ו/או בפני עורך דין על-מנת לקבל על שמי/נו (בתמורה או שלא בתמורה) את רישום הזכויות בקשר עם הדירה (לרבות חניה ו/או המחסן, ככל שיוצמדו לדירה) 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 252, 253, 258, 262, 263, 264, 277, 278, 279, 280 ו- 281 לפי תכנית מס' 609-0989467 ותכנית מפורטת תמל/1040 ו- תמל/1040 (במסגרת חוזי הרשות שמספריהם 800001635 (תיק ישן מס' 61190780א') ו- 800001634 (תיק ישן מס' 61190772א')), והידועים גם כחלקות 18, 20-22 ו- 143 בגוש 39984, חלקות 115-112 בגוש 39983 ו- חלקות 65 ו-66 בגוש 39982, נתיבות, 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 בשמי/נו ובמקומי/נו על כל המסמכים הדרושים ו/או שידרשו לשם כך.

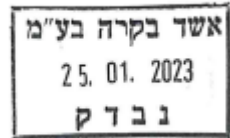
2. לאחוז בכל הפעולות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, על-מנת שהבניין/ים המוקס/ים על החלקה יירשם/ו כבית משותף כפי שימצאו מורשי לנכון בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "החוק"), כפי שיהא אז בתוקף, ועל-מנת שהזכויות בדירה ירשמו על שמי/נו כאמור בחוזה המכר בלשכת רישום המקרקעין.

3. לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו 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 בשמי/נו את הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין.

4. להופיע בשמי/נו ובמקומי/נו בפני כל רשות ממשלתית או עירונית על-מנת לבצע פעילויות שתהיינה דרושות לדעת מורשי הנ"ל על-מנת לרשום בשמי/נו את הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין.

5. הזכות תהיה בידי מורשיי הנ"ל:

- 5.1. להסכים, בתמורה ובין שלא בתמורה, לרישום הרכוש המשותף בבנין/ים 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 שמנו, 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 שמנו 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 חוזה המכר ולתת בשמנו, כבעלי הערת אזהרה, הסכמות לביצוע כל פעולות הרישום הדרושות בחלקה ו/או במגרש, לרבות רישום איחוד וחלוקה.
- 5.7. לרשום ו/או לחתום על הסכמות מטעמי/נו כבעל/י 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 הסביר 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, לרבות מתן הסכמות בשמי/נו ובמקומי/נו לכל שינוי ו/או תיקון בתוכניות בנין עיר החלות על החלקה ו/או על המגרש ו/או על חלקות סמוכות לחלקה ובתכניות הבניה של הבניין ו/או של הפרויקט הנבנה על החלקה ו/או בבניינים שיבנו על חלקות סמוכות.
- 5.8. 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.



- 5.9. לרשום על שמיינו ולחתום בשמיינו 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 דעתה הסביר של 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 חוזה המכר.
8. בדרך כלל לפעול בשמיינו ובמקומי/נו 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 חוזה המכר וביצועו.
11. יפוי כח זה ניתן להעברה לעורך דין/עורכי דין אחרים לפי שיקול דעתם הסביר של מיופי כח/ינו.
12. יפוי כח זה הינו בלתי חוזר הואיל וזכויות צד ג' (דהיינו: החברה) ורוכשי דירות אחרות בפרויקט קשורות בו ומסתמכות עליו ואין לי/לנו רשות לשנותו או לבטלו והוא יחייב גם את כל הבא מכוח/ינו או במקומי/נו והוא יישאר בתוקף גם לאחר פטירתנו ו/או מתן צו קבלת נכסים ו/או מינוי כונס נכסים ו/או הטלת עיקול על נכסינו הואיל ותלויות בו זכויות צד ג'.
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 הסכמת/ינו שמיופי כח/ינו יבצעו לפי שיקול דעתם הסביר 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.

אשר בקרה בע"מ
25. 01. 2023
נ ב ד ק

עורך דין

תאריך