

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 ירון טומסיס ו/או כל עו"ד אחר ממשרד 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 (לרבות חניה ו/או המחסן, ככל שיוצמדו לדירה) אשר רכשתי/נו מפסגות שלמה ייזום ובניה בע"מ (ח.פ. 1-591800-51) (להלן: "החברה") על-פי חוזה "דירה במחיר מטרה" שנחתם בין הצדדים, במגרשים 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1327 ו-1341, לפי תכנית מפורטת תמל/1034, במסגרת חוזה הרשות מס' 800012785, הידועים גם כחלק מחלקות 82, 83, 84, 85, 86, 87, 92 ו-97 בגוש 70006 (מס' ישנים חלקה 2 בגוש 10021201), בשכונת אפיקי נחל באופקים (להלן: "החלקה" ו/או "המגרש"), בדרך של רישום זכויות חכירה או בעלות ו/או כל זכות קניינית אחרת ולחתום בשמינו ובמקומינו על כל המסמכים הדרושים ו/או שידרשו לצורך הרישום.
 2. לאחוז בכל הפעולות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, על-מנת שהבניינים המוקמים על החלקה ו/או המגרש יירשמו 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 בחוזה המכר בלשכת רישום המקרקעין.
 3. לחתום בשמינו ובמקומינו על כל שטר מכר, שטר שכירות, 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 בלשכת רישום המקרקעין.
 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 בלשכת רישום המקרקעין.
 5. לרשום הערות אזהרה לטובת משרד הבינוי והשיכון בגין איסור מכירת דירה לזר ו/או בגין איסור מכירת הדירה לצד ג', בהתאם להוראות מכרז "דירה במחיר מטרה" וחוזה המכר.
 6. הזכות תהיה בידי מורשי הנ"ל:
- 6.1 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.
 - 6.2 לבקש ולהסכים בשמינו לתיקונים ו/או לשינויים בשטר העסקה לפיו ירשמו הזכויות בדירה על שמינו.

פסגות שלמה ייזום ובניה בע"מ

החברה

הרוכש

הרוכש

- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. לבקש, לרשום 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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 הסביר של מיופה כוחי/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.
- 6.8. 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 שמנו ולצורך כך לחתום על בקשות ו/או שטרי משכנתא וכל המסמכים הדרושים לשם כך.
- 6.9. 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 מחסונים 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.
7. לבצע את כל התשלומים, לרבות תשלומי אגרות, היטלים ו/או כל תשלומים אחרים כפי שיידרש בגין הדירה.
8. לחתום על כל הבקשות, שטרות, הצהרות, קבלות, הסכמים, תשריטים, התחייבויות ושאר מסמכים הנחוצים לדעת מיופי/נו לשם ביצוע יפוי כח זה ו/או חוזה המכר.

9. בדרך כלל לפעול בשמי/נו ובמקומי/נו על-מנת ליתן תוקף וביטוי להתחייבויות/ינו בהתאם לחוזה המכר בכל אופן כפי שמורשי ימצאו לנכון.
10. בדרך כלל לפעול לבקשת החברה ולחתום על כל מסמך כדי לאפשר לחברה לבצע כל פעולה שיש לה הזכות או הרשות לבצע לפי חוזה המכר.
11. הנני/נו מסכים/ים כי מיופי כח/ינו ייצגו את החברה בביצוע כל חלק מהפעולות על-פי יפוי כח זה וידוע לי/נו כי מיופי כח/ינו אינם עורכי דיני/נו לצורך חוזה המכר וביצועו.
12. יפוי כח זה ניתן להעברה לעורך דין /עורכי דין אחרים לפי שיקול דעתם הסביר של מיופי כח/ינו.
13. 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 מכוחי/נו 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'.
14. 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 הסבירה כל אחת מהפעולות דלעיל.

ולראיה באנו על החתום,

_____	_____	_____
חתימה	חתימה	תאריך

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.

_____	_____
עורך דין	ת א ר י ך