

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 ממשרד עורכי הדין שפיגלמן, קורן, זמיר ושות', מרח' לינקולן 20 תל-אביב, להיות באי/כח/י החוקרים ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את כל חלק הפעולות והמעשים הבאים והכל לצורך קיומו של החוזה ורישום זכויותינו בדירה כהגדרתה להלן:

3. 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 "דירה במחיר מופחת" שנחתם בין הצדדים, במגרש 810 לפי תכנית מפורטת תמל/1045, במסגרת חוזה הרשות מס' 900385689 (תיק ישן מס' 50177095 א'), הידוע גם כחלק מחלקות 4, 5, 6, 7, 8 ו-9 (אשר עם השלמת הליך של איחוד וחלוקה שביצעה החברה במגרש ישונו מספריהן לחלקה 196) בגוש 6641 בבני ברק (להלן: "החלקה" ו/או "המגרש"), 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 לצורך הרישום.

4. לאחוז בכל הפעולות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, על-מנת שהבניין/ים המוקס/ים 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 שמי/נו כאמור בחוזה המכר בלשכת רישום המקרקעין.

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

6. 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.

7. 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 מופחת" וחוזה המכר.

8. הזכות תהיה בידי מורשי הנ"ל:

(א) 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.

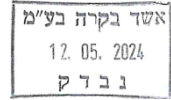
ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

הרוכש

הרוכש

החברה

- (ב) לבקש ולהסכים בשמינו לתיקונים ו/או לשינויים בשטר העסקה לפיו ירשמו הזכויות בדירה על שמינו.
- (ג) לבקש ולהסכים, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בשמינו לתיקונים ו/או לשינויים בצו הבית המשותף ו/או בכל צו מתוקן, לרבות לאחר רישום הדירה על שמנו, ו/או להחליט ולהסכים בשמינו על זכויות נוספות לרבות זכויות בניה ו/או לקבוע את הצמדת הרכוש המשותף ו/או תנאיהם ו/או לשנותם.
- (ד) לבקש ולהסכים בשמינו, 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.
- (ה) 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.
- (ו) 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.
- (ז) לרשום ו/או לחתום על הסכמות מטעמינו 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 כוחינו 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 בשמינו ובמקומינו 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 ו/או לחתום וליתן את הסכמתנו בקשר עם כל פעולה שתידרש לצורך מימוש זכויות החברה בהתאם לתכנית החדשה שתאושר, בין אם באופן של שינוי תכנון הפרויקט ובין אם בדרך של ניווד זכויות הבניה שיתווספו מהמקרקעין ו/או אל המקרקעין.
- (ח) לטפל, להסדיר בשמינו ובמקומינו את המשכנתא אשר לקחתנו 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 שמינו ולצורך כך לחתום על בקשות ו/או שטרי משכנתא וכל המסמכים הדרושים לשם כך.
- (ט) לרשום על שמינו ולחתום בשמינו על כל ההצהרות ו/או המסמכים הנחוצים לשם הסדרת רישום זכויות מיוחדות שרכשתינו אם רכשתינו 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.

9. לבצע את כל התשלומים, לרבות תשלומי אגרות, היטלים ו/או כל תשלומים אחרים כפי שיידרש בגין הדירה.
10. 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.
11. בדרך כלל לפעול בשמינו ובמקומינו על-מנת ליתן תוקף וביטוי להתחייבויות/ינו בהתאם לחוזה המכר בכל אופן כפי שמורשי ימצאו לנכון.
12. בדרך כלל לפעול לבקשת החברה ולחתום על כל מסמך כדי לאפשר לחברה לבצע כל פעולה שיש לה הזכות או הרשות לבצע לפי חוזה המכר.
13. הננינו 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 דינו/נו לצורך חוזה המכר וביצועו.
14. יפוי כח זה ניתן להעברה לעורך דין /עורכי דין אחרים לפי שיקול דעתם הסביר של מיופי כח/ינו.
15. 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 מכוחינו או במקומינו 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'.
16. הח"מ מאשר/ים מראש כל פעולה שתעשה על-ידי מיופי כח/ינו הנ"ל, בהתאם לסמכויות המוקנות להם ביפוי הכלל דלעיל, ונותן/נים הסכמתו/נו שמיופי כח/ינו יבצעו לפי שיקול דעתם הסביר של 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	הרוכש	תאריך
_____	_____	_____
הרוכש	הרוכש	אראי הנגב ייזום ובניה בע"מ
		החברה