

=====

אנו הח"מ _____ ת.ז. _____ כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, מצהירים בזה, כי התקשרנו בחוזה עם פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ ח.פ. 511852428 (להלן: "צד ג'") לרכישת זכויות בדירה כהגדרתה בסעיף 1 להלן ולפיכך אני ממנה בזה את עוה"ד חגי מזרחי ו/או מאיר מנחם ו/או טלי כהן אומן כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, להיות מיופי-כוחי החוקיים לשם עשייה בשמי ובמקומי את הפעולות הבאות או חלק מהן, לשם ביצוע הסכם המכר:

1. לרשום על שמנו או לפקודתנו את הזכויות בנכס הידוע כ-דירה מס' _____ בבנין _____ (להלן "הבניין") שנבנה ו/או ייבנה במקרקעין הידועים כגוש _____ חלקה _____, הידועים גם כמגרש _____, לפי תוכנית מפורטת מס' _____, תיק רמ"י _____ המצויים בשכונת נווה שמיר, בית שמש (להלן: "המקרקעין") (להלן - "הדירה") ו/או לרשום את זכויותינו בדירה שתוקם עליהם באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצאו לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וככלל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, איחוד חלקות, הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם. לרשום הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום משכנתא, התחייבות לבצע עיסקה ו/או להמנע מלבצע עיסקה ברכוש הנ"ל לרישום זיקות הנאה, תקנונים, שיעבודים, משכונות ומשכנתאות וכל ענין בקשר למקרקעין בהם מצוייה הדירה ולמחוק הערות ו/או לייחד הערות לדירה פלונית.

2. (א) לרשום הערות אזהרה בגין ההתחייבויות האמורות או כל הערת אזהרה מכל מין וסוג, ולהכפיף את הזכויות בדירה לכל זכויות של צד שלישי במקרקעי הזולת או זכויות אחרות לרבות, זיקת הנאה, שיעבודים, משכנתאות, שכירות, חכירה, רשות שימוש ייחודית, זכות החזקה ייחודית וכיוצא באלה.
(ב) להגיש בקשות למתן היתרי בניה ו/או הריסה, הקלות, הגדלת אחוזי בניה, שינוי היתרי בניה, ברכוש הנ"ל ולצורך כך לחתום על כל מסמך נדרש לרבות רישום הערות אזהרה לטובת רשויות התכנון.
(ג) לחתום בשמנו ובמקומנו על חוזה חכירה וכן כל שעבוד על הדירה ברשות מקרקעי ישראל.
(ד) למחוק כל הערת אזהרה ו/או משכון שירשמו לטובתנו על הדירה ו/או המקרקעין.

3. לרשום את הבניין בו נמצאת הדירה כבית משותף בנפרד ו/או עם בניינים אחרים ולרשום תקנון מיוחד לבנין הנ"ל והכל עם הוראות לפי שיקול דעתם הסביר.

4. 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 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 הבעלות ו/או את החכירה הראשית ו/או זכות חכירת 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 ו/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא תרשם בלי אחריות ו/או ערבות הדדית כאמור ובין שתרשם במשכנתא 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 בחוקים הנ"ל ו/או כל חוק אחר שיבוא במקום /או בנוסף לחוקים הנ"ל ו/או בכל דרך אחרת שתראה למורשינו הנ"ל, הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם הסביר, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב- 1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו- 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז- 1967, כפי שיתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שישנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שיבוא במקום החוקים הנ"ל. להבטחת האמור לעיל, לפנות לכל גורם שידרש בבקשה להמצאת התחייבות לרישום משכנתא.

5. להצמיד חלקים מן הבנין ו/או החצר ו/או הרכוש המשותף או כל חלק מהם לבעלי יחידות כפי שימצאו לנכון לפי שיקול דעתם הסביר.

6. בוטל.

7. בא-כוחנו יהא רשאי להקנות זכות חכירה, חזקה ו/או שימוש, בכל חלק מהדירה כפי שייראה לו לנכון לבעלי יחידות אחרות בבנין ו/או לצד ג' כלשהו והכל כפי שיראה לנכון ובתנאים שהם יחליטו עליהם ובכפוף לכל דין.

8. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מיני בקשות שתוגשנה בשם ובמקום צד ג' כלשהו לוועדות תכנון ובניה בנוגע לשינויים ולהקלות מכל סוג שהוא בבנין הבנוי על המקרקעין המפורט בסעיף 1 לעיל, בבנינים אחרים הבנויים על המקרקעין הנ"ל. כן יהא בא-כוחנו רשאי למחוק ולבטל כל התנגדות שתוגש על-ידינו בקשר עם עניני תכנון ובניה במקרקעין.

9. לרשום או למחוק החלטות בספר ההחלטות של הבית המשותף בכל הנוגע לעניינים שבנוגע אליהם קבל בא-כוחנו יפוי-כח זה. ספר ההחלטות - כמשמעותו בסעיף 71 לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969.

10. אנו מסכימים בזה במפורש כי באי-כוחנו הנ"ל, באופן ובתנאים כפי שימצאו לנכון, יהיו רשאים מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, לייחד, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל שיעבוד, משכון, משכנתא, הערת אזהרה, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה, זיקת הנאה הרובצים על הדירה או חלק ממנו בשלמות או באופן חלקי, להסכים להטלת עיקול זמני, עיכוב פעולות על הדירה ולדרוש ביטול כל שיעבוד, הגבלה, התחייבות, המחאה והמחאה על דרך השיעבוד שנרשם וגם/או נעשה בקשר עם הדירה.

11. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לדירה, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הדירה בשמנו, ולרשום את הבניין בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, לתקן כל מיני רישום בנוגע לרכוש הנ"ל ולבקש לבצע חלוקה, פרצלציה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לדירה או חלק ממנה.

12. לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לדירה להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים ולתביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שיעבודים ועל זכויות הנוגעות לדירה להתפשר, לחתום על הסכמים בעניינים הנוגעים בדירה.

13. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בכל מחלקה ולשכה באגף המקרקעין, רשם המקרקעין, המפקח על בתים משותפים, מחלקת הסדר ורישום קרקעות, הועדות המקומיות והמחוזיות לתכנון ולבניה, מוסדות התכנון, רשות מקרקעי ישראל, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, משיג, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת. לחתום על בקשות, כל מיני שטרות, טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, טרנזקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, ללא כל יוצא מן הכלל.
14. נרשמה הדירה בלשכת רישום והסדר המקרקעין ו/או בפנקסי רשם המקרקעין ו/או בלשכת רישום המקרקעין ו/או בפנקס הבתים המשותפים ו/או בוצעה בו חלוקה, פרצלציה, הפרדה או כל פעולה אחרת ו/או שונה מספורו ו/או זיהויו, יחול יפוי-כח זה גם על כל חלק מהדירה כפי שחולק ו/או נרשם ו/או שונה מספורו או זיהויו.
15. לחתום על מסמכי ביטול העסקה במקרה בו בוטל הסכם המכר ביני ובין המוכרת.
16. להעביר יפוי-כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
17. היות ויפוי-כח זה ניתן לטובת צד ג' ושזכויותיו עומדות ותלויות ביפוי-כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, ולא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו, וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתינו והוא יחייב גם את יורשינו אפוטרופסי/נו ומנהלי/י עזבוני/נו.
18. ביפוי-כח זה לשון רבים גם יחיד במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם נקבה במשמע ולהיפך.
19. יפוי-כח זה יפורש באופן המרחיב ביותר על-מנת לאפשר לבאי-כחנו לעשות כל פעולה ברכוש הנ"ל להבטחת זכויות המוכר בחוזה בקשר עימו ניתן יפוי-כח בלתי חוזר זה.

ולראיה באתי/נו על החתום היום

חתימה

חתימה

אני, _____, עו"ד מאשר כי ביום _____ חתמו בפני מייפיי-כוחי הנ"ל.

עו"ד,

תאריך