

שם הבודק:	הנער יוסי סולמן
שם המבקר:	
תאריך:	23/06/19
אין בדיקה זו משמשת אישור לსטייה מכל הוראות החוק ו/או התקנות ו/או המכוון ו/או חוותה	

נספח ז'

ייפוי כוח בלתי חזוי

(לפי סעיף 9 לחוק לשכת עורך הדין, תשכ"א-61)

או התיימר,

ת.ז.

חלק במכרז:

ת.ז.

חלק במכרז:

כלונו ביחד וכל אחד לחוז, ממנים בזה את עוזי אורי ברוגמן, עוזי אורחה דבריך, עוזי דורון ועוד, עוזי עופר ינקוביץ, עוזי טלי סלטונין-ישועה, עוזי אבי בן-יעקב, עוזי דרור תונון, עוזי יעל מושקוביץ, עוזי יוסי פלח, עוזי ערן שוסטר, עוזי גאל קולוף, עוזי שרון זרורי ויצלבסקי, עוזי דנה שורץ-אשר, עוזי ארון פכתהולד, עוזי מיכל גורן, עוזי שגיא פלדמן, עוזי רויטל רואבן, עוזי תומר צזוק, עוזי לימור ארגוב-שנהב, עוזי מיכל לדר, עוזי הילה גולדפלד, עוזי שגיא נתן, עוזי ערן גיל צירצ'י, עוזי אליל אביב, עוזי אוראל בר זיין, עוזי יוספה כהנא ונינקל, עוזי יונתן ליבצ'יק, עוזי מעין פلد, עוזי אהוד רבפוגל, עוזי זהנה וקנין, עוזי יסמן שמי, עוזי עידן מטלין, עוזי יוסי ברוגמן, עוזי אוחד גורפינקל, עוזי לוטס אוזלאי, עוזי שחדר רוזנטל, עוזי רעות מרלה, עוזי בן נחסון, עוזי שירה גולדירג, עוזי אלכס סחרוב, עוזי חיים לנקרי, עוזי יהונתן טוטיאן, עוזי דירות מחללי, עוזי רעות גליק (להלן בלבד או לחוז: "מיופה בא") כולם ביחד וכל אחד מהם לחוז, להיות בא כוחנו ולעשות בשmeno ובמוקומו את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייחדות הדיוור אשר נרכשה על ידוו ומספורה דירות קומה: ____, בנין מתחם במתוחמי הסביבונים וראש"ץ מגושים 4 ו- 5 על פי תב"ע תכנית 4.13-0441014. (להלן: "התzielית") מא.מ.צ.ס. מוחלט משתכןשותות כללית, ש.ב. 540274883: ("החברה") והבנייה/אשר תיבנה בגוש 4240 חלקות 1 ו- 2 בשכונות הנriskיסים בראשון לציון ו/או כל חלקה או חלקת שתיווצר מהן עקב, בין היתר, פעולות רישום פרצלציה ו/או עקב כל פעולה אחרת (להלן: "הקרקע") והדיורות הבניות ו/או שייבנו עליה צדלקמן:

1. לפועל בשmeno ו/או במוקומו בקשר הנוגע לקרקע, לבוצע ורישום הבעלות ו/או החכירות, פרצלציה, איחוד ו/או חלוקה מחדש, זיקת הנאה, ביטול רישום צו בית משותף ו/או תיקון צו בית משותף ו/או רישום בית משותף לרבות לפי הצורך עם חלקות אחרות כלשהן ולצורך זה לחתום על כל בקשה, שטר, הצהרה, שטרית איחוד, שטרית הפרדה, בקשה לרישום מקרקעין, בקשה לרישום צו בית משותף, תיקון מוסכם, בקשה לייחודה זירות, בקשה לייחודה הערות אזהרת וכן כל מסמך אחר.

2. להגיש בשmeno ו/או במוקומו בקשר או בקשר לרישום זירות שנבנו או שייבנו על הקרקע הניל כי בית משותף או בתים משותפים ולהחותוט בשmeno ובמוקומו על הסתכמי שיתוף במרקען, על תיקון לבית משותף, על תיקון לו ועל כל בקשה לרישום תקנון מיוחד ו/או מוסכם ותיקון לו, לרבות בכל הנוגע לרישום הצמדה של שטח או שטחים מהוכיח המשותף לייחודה או לייחודות כלשהן בבית המשותף או בנתים משותפים ולהוציאן מכלל הרוכש המשותף, או בכל הנוגע לניהול הבנייה המשותף והגדלת היחסים של משותכני הבית המשותף והשימוש של המשותכנים בכל הנוגע לרכוש המשותף בכלל ושל הבית המשותף בפרט. לגוזם לעוזק לחתומות ולרשום צו בתים משותפים ו/או בקשר לביטול צו בתים משותפים ו/או בקשר לביטול צו בתים משותפים ו/או בקשר ליטריט, מינוי נציגות זמנית, בקשה לייחודה הערות אזהרת, תשריט, זיקות הנאה, זכויות מעבר ו/או לשנות ולתקן כל מסמך כאמור לרבות תיקון כאמור וכל צו לרישום הבית המשותף כאמור וכן לרשות את הדירה כיחזות רישום נפרדת.

3. לבקש בשmeno ובמוקומו התייר בניה לגבי זכויות בניה בלוני מונצלות לקרקע ו/או בית ו/או כל מה שבנו או שייבנה על הקרקע, להציג את זכויות הבניה הניל לייחדות מטומות שנבנו ו/או שייבנו על הקרקע, לבקש התייר בניה לגבי זכויות הבניה הבלוני מונצלות, לבקש לתקן צוים של בתים משותפים ו/או תקנונים של בתים שייבנו על הקרקע כדי להקליל בהם את זכויות הבניה הבלוני מונצלות שייבנו כאמור, ולעשות כל פעולה אחרת שתדרש בקשר לכך.

4. לקבל, לרשום ולבצע כל פעולה הקשורה לטובתנו ו/או לטובת רוכשי זירות קיימות או שיוקמו על הקרקע, לרבות רישום הערות אזהרת לטובתנו ו/או לטובת רוכשי זירות קיימות או שיוקמו על הקרקע, וכן לטובת כל צד שלישי ו/או צד ובייע, לבטל ו/או לצמצם ו/או למחוק כל בטוחה שנייתה כאמור, לרבות מחקתה של כל הערות אזהרת כאמור לחלקה עליה תמצא הדירה ו/או לייחודה במסגרת

- רישום הבית המשותף ו/או למקראין או ליחדן לחלקה במסגרת רישום פרטציה ו/או להחליפה בנסיבות אחרת.
5. לרשותם על שמו זכויות בעלות ו/או חכירה ו/או חכירות משנה בדירה שנרכשה על ידיו בקרקע הנייל בלבד רישום המקרוין, ברשות מקרוין ישראלי ובכל רשות מוסמכת אחרת ולהחותם לשטך בשמי/נו ובמקומי/נו על כל הבעלות, השטרות והמסמכים הדורשים לכך, לרבות נקעה לרישום מקרוין, שטרי מכר, שטר משכנתא, כתוב ונאים מיוחדים, זכות שכירות, חזזה חכירה וכן על כל המסמכים הדורשים לביצוע הרישום כאמור.
6. במקרים שבהם על שטרי חכירה ו/או שטרי מכר ו/או על כל מסמך אחר בקשר לדייה ו/או לקרוע ו/או הסכמי שיוף ו/או שטרי זיקות הנאה לזכות ו/או לחובות הקרקע ו/או כל חלק ממנה ו/או זכויות כל רשות מקומית ו/או כל רשות וגוף מוסמכים אחרים לעניין השימוש ו/או גישה להולכי רגל ו/או לכלי רכב ו/או לדירה ו/או לכל בית שנבנה ו/או שייבנה על הקרקע וכיו"ב.
7. לעשותה בשםינו ובמקומו כל פעולה שהחביבנו לעשותה על פי ההסכם לפיו ורשנו דירה על הקרקע הנייל (לעיל ולהלן: "החווזה") ו/או במסגרות בייטול החוזה לרבות חתימה על הסכמי ביטול ו/או תצהיר בייטול החוזה לרשות המיסטים ו/או לכל רשות אחרת. יש לפרש ייפוי כתזה על דרך החרחנה על מנת להוציא מהכח אל הפועל כל התcheinבותי/נו מכח החוזה ו/או מכח ייפוי כתזה לרבות פעללה שלא נרשמה במפורש ביפוי כתזה.
8. לפחות בכל צורה ואופן שהוא בשםינו ובמקומו במשכנתא, על פי חוק המקרוין תשכ"ט- 1969 ו/או על ידי משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז- 1967 על כל התקוינums שהיו ו/או יהיו בחוקים הנייל 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 חזזיות ו/או מנ היושר ו/או כל זכות אחרת שיש או תהיה לנו בדירתה ו/או בגין הדירה, ובין שהמשכנתא תירשם באחריות ו/או בערבות ו/או בערכות הדיזית ביחיד עם הממשלה, חברות, אגודות, ו/או אישיות משפטית אחרות ובין שהיא תירשם בלבד דרגה אחרת, ו/או ערבות הדיזית כאמור ובין שתירשם במשכנתא ראשונה בדרגה ו/או בכל דרגה אחרת, מוגבלת בסכום או ללא הגבלה בסכום, ובין שתירשם עם משכנתאות זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על ידי רשות ממשכון הנייל ו/או כל חוק המשכון תשכ"ט- 1967 על כל התקוינums שהיו ו/או יהיו בחוקים הנייל ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומות ו/או בנוסף לחוקים הנייל ו/או בכל דרך שטראה למינפה הכת, הכל בתנאים ובחוראות אשר מינפה הכת ימצא לנכון לפי שיקול דעתו המכוחלט, לרבות יתרור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק החוצאה לפועל תשכ"ז- 1967 כפי שייתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שיישנו הום ו/או שייהה בעתיד בנוסח ו/או במקומות החוקים הנייל.
9. להוציא ממשגורות הרוכש המשותף של הבית המשותף חלקים שונים ובכלל זה חלקים מן הבניין ו/או מהקרוין ו/או מיתרת זכויות הבנייה בבניין ו/או במרקען, לרבות הגג או כל חלק ממנו, קרקע המקרוין שמסבב או מתחת לבית המשותף, או כל חלק ממנה, וכל מחסן, גינה וחניה בבית המשותף, ולהציגם לדירה או לדייה או לדייה או לשטחים אחרים כלשהם בבית המשותף ו/או לתת בהם זכויות בלבד וייחודי לבעל הזכיות בדירה או לכל אחד מבניי הזכיות בדירות האחרות ו/או בשטחים אחרים בבניין ו/או במרקען, וכל זאת במסגרת רישום הבניין כבית משותף.
10. למנות נציגות בית משותף ו/או נציגות זמנית של בית משותף, להציגו בשמי/נו ובמקומי/נו בכל אסיפה כללית של בעלי הדירות בבניין ו/או בבית המשותף בכל עניין, נשא או זכות.
11. קיבל בשמי/נו ו/או לרשותם על שם/נו את זכויות הבעלות או החכירה ו/או כל זכות אחרות בדירה, מכל צד שלישי ולהחותם לשטך בשמי/נו ובמקומי/נו על כל הבעלות, השטרות, החוזים והמסמכים הדורשים לכך, ועל כל אישור שיידרש למנפיק הערכות לעניין ביטול הביטחונות שקיבלתינו לצורך הבטחת התשלומים שシリמתינו ע"ח המחיר הכלול.
12. לגנות להסתלים, לרשותם לבצע, ולהחותם בשמי/נו ובמקומי/נו בכל דבר ועניין וביחס לכל סוג הפעולות ו/או העסקאות בקשר עם הדירה ו/או המקרוין, ו/או המקרוין והחלוקת סמכות אשר ידרשו לצורך רישום בית משותף ו/או רישום הדירה ע"ש שם/נו לרבות איחוז, חלוקה, חליפין, פיצול, הפרזה, רישום ראשון, חידוש רישום איחוז וחלוקת מחדש וכך כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנייל. לרשותם הערת אזהרה לטובתנו ו/או לטובת בנק מטעמנו ו/או לטובת כל צד ג' ו/או ד'.
13. ליתן הסכמה ו/או להתחייב ו/או לעורך ו/או לרשותם ו/או לבטל ו/או לצמצם ו/או ליחד ו/או למחוק כל הערת ו/או הערות אזהרה כמפורט לעיל (להלן: "הערות") ו/או עסקה במרקען ו/או זיקת

הנהה (לרובות לזכות ו/או לחובות מקרקעין סמכוכים) ו/או זכות מעבר ו/או צו ו/או זכות חכירה בקשר עם המקרקעין ו/או כל חלק בהם לרבות הדירות ו/או לבצע כל פעולה אחרת כלשהי לפי חוק התכנון והבניה ו/או לפי חוק המקרקעין ו/או לפי כל דין אחר, בכפוף להוראות ו/או צוותים הרשומים ו/או על אף העורות ו/או צוותים הרשומים וליתן כל הסכמה (כל שתידרש) לביצוע מי מהפעולות דלעיל בשמיינו ובמקומינו.

14. לרשות, לבצע, להסכים או לגרום לפיצול שטח המקרקעין, איחודה, עם חלקות סמכוכות ופיקולו מחדש, וכן לרשות, לבצע, להסכים, יותר, להתחייב לביצוע הפקעות, זכותה הנאה, זכויות מעבר, הערות, צוותים העבורות ללא תמורה, מעת זכויות חכירה לכל צד י' ו/או גורם ו/או רשות חוקית, לרבות עיריית ראשון לציון ו/או הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בראשון לציון ו/או רשות התכנון השונות ו/או חברת החשמל ו/או כל רשות ו/או גוף חוקי ולביצוע כל פעולה אחרת בו או בחלק ממנו לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (לעיל ולהלן: "חוק התכנון והבנייה") ו/או הווראות חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (לעיל ולהלן: "חוק המקרקעין") ו/או הוראות כל חיקוק ו/או דין אחר, הכל עפ"י שיקול דעת מיופה כוחינו. בנוסף כאמור לעיל, לבצע כל פעולה לשטח העבות הזרחות בגוש 4240 חלקות 1 ו-2 ו/או כל חלקה או חלקת משנה שתיווצר מהן עקב, בין היתר, פעולות וישום פרצציה ופרצציה ו/או עקב כל פעולה אחרת, על שמה של א.מ.ד.ס. מחייב המשתקן שותפות כללית, ש.ר. 5402/74883 ו/או לפקודתה ולרישוט זכויות הבעלות בדירה על שם הקונה, והכל לרבות כל פעולה נלוות ו/או נספתה הכרוכה בביבוצע כל האמור לעיל. לשם כך רשאי מיופה הלקוח לעשות שימוש בכל הכוונות המוקנים לו בייפוי כזה לעיל ולהלן ולהחותם על כל מסמך, שטר, בקשה, תצהיר וכיוצא באלה ככל פירוש המקרקעין וכל רשם, רשות וגוף אחר.

15. לרשות את הדירה כיחידת רישום נפרדת בבית משותף לבוה או יחד עם יתר היחידות שיבנו ו/או בניוות בבניין עפ"י הוראות חוק המקרקעין ו/או כל דין ו/או בכל אופן חוקי שייתאפשר ו/או עפ"י הוראות המפקח על בתים מסווגים ו/או רשות המקרקעין כ阐述ודים אליה החלקים ברכוש המשותף כפי שיקבעו עיי מיופי הכח ו/או לעשות כל פעולה רישומית אחרת בקשר לדירה ברכוש המשותף ו/או בזכויות שיש לי/נו או שייהו לי/נו ביחידה ו/או ברכוש המשותף ובקשר אליהן.

16. להציג במציאות מיוחדת חלקים מתווך הרוכש המשותף של הבית המשותף לדירה ו/או ליחידות בבניין ו/או להעבירן מיחידה אחרת ליחידה ו/או לרשות העורה, צו שעבוד, משכנתא, הפקה, זיקת הנאה, זכויות מעבר, זכויות ו/או לחובת הדירה ו/או ייחודה ו/או ייחידות כלשהן מהיחידות שיבנו בבניין ו/או בקשר עט המקרקעין ו/או מקרקעין סמכוכים ו/או לטובה רשות ו/או גופים ו/או גופים ו/או צד י' כלשהו וכ כולל עיריות ואשל"ץ ו/או הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראש"ץ ו/או רשות התכנון השונות ו/או חברות החשמל הכל עפ"י שיקול דעת מיופה כוחינו.

17. לבקש או להסכים או לרשות או לחותם בשמיינו ובמקומו ו/או על בקשות להוראות אזהרה, מכלמין וסוג שהוא, ו/או ליחידת העורת אזהרה ו/או לרישוט משכנתאות או משכנתאות, בכל זוגה שהיא, ו/או לרישוט שעבודים למיניהם ו/או זיקות הנאה על הדירה ו/או על הבניין ו/או על המקרקעין וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל.

18. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולטליק את כל ההתחייבויות, התשלומיות, המיסים, האגרות וכל יתר הוצאות למיניהם, חזירותים לשם ביצוע הפעולות והמעשים שייעשו לפי ייפוי כזה ו/או החלים על הדירה ו/או הבניין ו/או המקרקעין ולשם כך לקבל כספים בשמיינו מנת ממשלה ישראל ומאות אלפי אחרים ו/או מכל אוטם ו/או גוף שהוא ולהשתמש בסכפים אלה לביצוע אותם פעולות ומעשים.

19. לבטל ו/או להחליפן ו/או לצמצם בשמיינו ובמקומו ו/או כל בוטחה שניתנה לי/נו על פי טיער 2 לחוק המקרקעין (דירות)(הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה-1974 או על פי כל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו ולקבל עבורי/נו כל בוטחה אחרת ו/או נספת על פי החוק הניל ו/או על פי כל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו, כולל, מבלי לגרוע מכלויות האמור לעיל, ערבות בנקאיות ו/או ערבות חברות ביטוח ו/או משכנתאות ו/או הערת אזהרה ו/או רישוט זכויות/נו בדירה ו/או ביטול ו/או שינוי במיקומו או בנוסף לו. לחותם על כל מסמך בנוגע לביטול, שינוי, החלפה, צמצום או החזר של הבוטחה כאמור.

20. להשגת כל אחת או כל המטרות הנ"ל וambil לפגוע בכללותו של ייפוי כזה, הננו מיפוי בזה, בין היתר, את מיופה הכח הנ"ל לפועל בשמיינו ובמקומו כזילקמן:

20.1. להופיע מפעם לפעם בפני רשות המקרקעין, מנהל מיסוי מקרקעין, הוועדה המקומית לתועיב, בפני עורך דין, במשרדי הרשות המקומית או בפני כל רשות אחרת, ולהצהיר כפי שיקדר,

- ולחתום על כל המסמכים, הבקשות, התחזרות, האישורים, השטרות, התמניות, התעוזות והירות שידרשו.
- 20.2. למונוט עורך דין, ארכיטקט, מוהנדס, שמאן, מודד וכל אדם אחר, אשר לשורותיו יזדקק מיופת הכח במטרה לבצע את הפעולות הניל.
- 20.3. לשלם בשמו ועל חשבונו כל מסיט, אגרות, היטלים, ארונות וכל תשלום אחר, ללא יוצאה מן הכלל, לכל רשות, גוף ואדם מהם.
21. מיופת הכח הניל יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי להופיע בשמו ובמקוםנו בפני בתיהם המשפט בכל הערכאות, בתיהם דין, רשות המקרקעין, המפקח על הבתים המשותפים, מנהל מיסוי מקרקעין, ועדות ערר, כל מוסד ממשתייע, עירוני ובכל מקום אחר שיידרש, בתור מבקש, תובע, נתבע, מעורע, מшиб, צד' ג' מתנגד, להגיש בקשה, התחזרות, וכל מסמך אחר, והכל כפי שהיא נחוץ לביצוע האמור לעיל ולפעול כל פעולה כבעל הדירה ו/או כבעל זכויות בדירה.
22. לעשות את כל הפעולות והדברים באופן מוחלט וגמר לטרמי ביצוע האמור לעיל, כפי מיופת הכח ימצא לנכון בקשר עם ההוצאה לפועל של יפויה כה זה. אנו מסכימים מושג'ה לכל מעשינו של מיופת הכח הניל שייעשו בתוקף יפויה כה זה.
23. כן אנו מסכימים בזו במפורש כי בא כוחינו הניל מייצגים ויחו' רשאים לייצג גם את החברה הגדולה לעיל, לרבות בהחלטים משפטיים בין החברה לבניינו בכל דבר ועניין הקשור לחוזה, וכן, כי בא כוחינו היל יוכלו לייצג גם צד שלישי כלשהו בנוסף לחברת מבלי שיגרע מותוקף יפויה כה זה ו/או מסמכותם של בא כוחינו לפועל מכוחו.
24. לבקש ו/או להסכים ו/או לרשות ו/או לחתום בשמיינו ובמוניינו על בקשנות לרישום העורו' אזהרה, בכל מරשם שהוא לרבות במרשם המקרקעין ו/או בספרייה החברה, בהתאם לכתב התחייבות עליו חתוםינו ולפיו אנו לא רשאים להעביר ו/או למכוור את זכויותינו וחותמיויותינו על פי החוזה, כולל או מקצתן לאחר/ים, עד אשר יחלפו חמיש (5) שנים מיום שהזירה התקבל טופט 4, או שבע (7) שנים ממועד ביצוע ההగלה (בעקבותיה נרכשה יחידת הדירות), המוקדים מביניהם, לרבות באמצעות הסכם להעברת זכויות לאחר תום השנים האמורות (התחייבות עתידית) אשר נכרת לפני תום השנתי האמורות (להלן: "כתב התחייבות").
25. להעביר ו/או למסור, בכל עת ולכל גורם, עותק מכתב התחייבות, ולשמור עותק מכתב התחייבות ולעשות בו כל שימוש.
26. לבקש ו/או להסכים ו/או לרשות ו/או לחתום שמיינו ובמוניינו ו/או לבצע כל פעולה שתיזדרש, ובכל עת, בהתאם לאמור במסמך מכרו מ/ר 308/2016 במסלול מחיר למשתכן.
27. מיד' פעם להעביר יפויה כה זה, כולל או מקצתו, לעורכי דין אחרים ו לבטל כל העברה שנעשתה כניל, ולהעבירו מחדש, לפי ראות עיניהם של מושג'ה הניל.
28. ביפוי כה זה לשון רבים גם ייחיד במשמעות ולהיפך, ולשון זו נקבע במשמעות ולהיפך. כל פעולה עפ"י יפויה כה זה ניתן לביצוע בבית אחת ו/או לטרגון ו/או לתיקון ו/או לביטול ו/או לביצוע באופן חוזר ונשנה.
29. אין במתן יפויה כה זה כדי לשחרר אותה מחשיבותו לבצע בעצמיינו את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כה זה.
30. יפויה כה זה הינו בלתי חוזר ובליוי ניתן לשינוי ולביטול בכל צורה שהיא, והוא מחיב אותנו, את חילפיינו ואת כל מי שיבוא במוניינו וכוחו יהיה יפה גם אחורי פטיות ו/ו והוא יחייב גם את יורשיינו, יורשי יורשיינו, אפוטרופוסיינו ומנהלי עזבונוינו היהות זכויות ועליל ו/או מוכרי הקרקע ו/או רוכשי יחידות אחרות בפרויקט ו/או כל צד ג' אחר, קשורות ותלוויות בו.
ולראיה באננו על החותמות:

הרכשים : 1.2.

אישור עורך דין

הנני מאשר חתימות מרשיין.

תאריך :

, עז"ז,