

## נספח ג'

### יפוי כוח מיוחד ובלתי חוזר

אנו הח"מ \_\_\_\_\_, יחד ולחוד, ממנים בזה את עוה"ד רונית שבירו ו/או ישראל גרנטר ו/או אדי סעדון ו/או לירן הופשטיין ו/או עינב סוזין ו/או רפאל גילילוב ו/או אסף זלמנוביץ ו/או אלי כהן ו/או רועי כהן ו/או אורן וינטרויב ו/או כל עו"ד שימונה על ידם (להלן: "עוה"ד") ו/או רמי שבירו הנדסה, בניה והשקעות בע"מ ח.פ. 512172651 כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד להיות באי כוחי ולעשות בשמי ו/או במקומי את המעשים ו/או את הפעולות המפורטות להלן ו/או כל אחת מהם בשלמות ו/או בחלקים בעת אחת ו/או בזמנים שונים כדלקמן:

1. א. למכור, להעביר, לרשום, לבקש ו/או להסכים לרשום על שמי דירת מגורים הנמצאת בקומה \_\_\_\_\_ הפונה לכיוון \_\_\_\_\_ כולל חניית ומחסן (להלן: "הנכס") הנמצאת בבניין \_\_\_\_\_ הבנוי על המקרקעין הידועים כגוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_ ביבנה (להלן: "הבניין").

ב. לרשום ו/או להסכים לרשום את הבניין כבית משותף במשמעות מונח זה בחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 (להלן: "החוק") כשהבניין לבדו יהיה בית משותף אחד לפי החוק (להלן: "הבית המשותף").

2. לקבוע את הרכוש המשותף של הבניין לפי שיקול דעתם הבלעדי של ב"כ הנ"ל, להוציא חלקים מהרכוש המשותף ולהצמידם לכל יחידה או למספר יחידות בבית המשותף, לבטל את ההצמדות שירשמו ליחידה אחת או למספר יחידות ו/או להעבירם מיחידה ליחידה לפי שיקול דעתם הבלעדי של ב"כ הנ"ל.

3. לבקש ו/או להסכים לתיקון צווי רישום שינתנו לגבי הבית המשותף.

4. לערוך ו/או להסכים לעריכת תקנון מוסכם כמשמעותו בחוק. לשנות אותו או להחליפו לפי שיקול דעתם הבלעדי של ב"כ הנ"ל, בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יוכל התקנון לכלול הצמדת כל חלק מהרכוש המשותף ליחידה מסוימת/ות של הבית המשותף וכן לקבוע את שעור ההשתתפות בנשיאת הוצאות הבית המשותף.

5. לייחד את הנכס כהגדרתו בסעיף 1 (א) לייפוי כוח זה מיחידת רישום נפרדת בצירוף חלק ייחודי ברכוש המשותף לפי שיקול דעתם הבלעדי של ב"כ הנ"ל, ולצורך כך להסכים לשנות ו/או לתקן ו/או לבטל רישום של כל זכות בנכס, לשנות את התשריט שצורף לשטר המכר ואת גבולות הנכס, והכל לצורך רישום הבניין כבית משותף ולקיום הוראות המפקח על רישום מקרקעין ו/או מי מטעמו (להלן: "המפקח") בעניין רישום הבניין כבית משותף (ולשם קביעה סופית של גבולות הנכס וקביעתו כיחידה ו/או יחידות רישום נפרדות בבית המשותף).

6. לרשום הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין לטובתנו על המקרקעין עליהם מוקם הבניין, בקשר עם הנכס וזכויותינו בו לפי הסכם הרכישה.

7. לרשום בלשכת רישום המקרקעין בשמינו את הזכויות בנכס לאחרי שירשם כיחידה ו/או יחידות רישום נפרדת/נפרדות בבית המשותף, כאמור לעיל, וזאת באופן ובדרך ובהתאם לתנאי הרישום כפי שנקבעו בהתאם להוראות חוזה הרכישה של הנכס ו/או תנאי חוזה המכירה של הנכס ו/או תנאי שטר המכר של הנכס על כל נספחיהם.

8. במקרה שרשומה הערת אזהרה בגין משכנתא על הנכס ליחד את המשכנתא לנכס ולצורך זה לחתום על כל הצהרה, הסכמה, בקשה, תשריט וכל מסמך אחר שיידרש לצורך כך וכן על כל מסמך שיידרש לשם רישום המשכנתא על הנכס.

9. לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה, הסכמה, תכנית, מפה, תשריט, שטר מכר, שטר משכנתא, כתב התחייבות לרישום משכנתא, שטר ביטול מכר ו/או כל מסמך אחר שיהיו דרושים לדעת ב"כ הנ"ל על מנת לבצע עת כל הפעולות על פי ייפוי כוח זה.

10. בלי לפגוע בכל האמור לעיל הזכות תהיה בידי מרשי הנ"ל:

א. לבקש ולהסכים בשמי/לתיקונים ו/או לשינויים בשטר רישום הבעלות של הנכס.

ב. לרשום לתקן ולבטל רישום הערות אזהרה מכל מין וסוג שהוא בגין הנכס וגם/או בגין התחייבויות בהתאם לחוזה. לרשום משכנתא על המקרקעין ו/או לתקן משכנתא קיימת.

- .11** בדרך כלל לפעול בשמי ובמקומי על מנת לתת תוקף להתחייבויותי וזכויותי בהתאם לחוזה רכישת הנכס ו/או בהתאם לשטר המכר על כל צירופיו והננו מסכימים מראש לכל הפעולות שתיעשנה ע"י ב"כ הנ"ל.
- .12** יפוי-כח זה הוא בלתי חוזר היות והוא נועד להבטיח את זכויות צד ג' ואחרים, ולפיכך לא תהא לי הרשות לבטל יפוי כח זה ו/או לשנות את תנאיו.
- .13** יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר פטירתי ו/או כינוס נכסי ו/או מינוי מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או כונס נכסים בין זמני ובין קבוע, ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי ויחייב גם כונס נכסים ו/או מפרק ו/או מנהל מיוחד, ו/או נאמן הואיל ותלויות בו זכויות צד ג' ואחרים.

חתימה

חתימה

### אישור

אני מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני ה"ה \_\_\_\_\_ אשר זיהו עצמם על פי תעודת זהות לאחר שהבינו תוכנו של מסמך זה חתמו עליו בפני.

עו"ד,