

נספח ב' – יפוי כוח בלתי חוזר  
פרויקט "אסום בבוסתנים – שלב ב'" שדרות

אני הח"מ, כולנו ביחד וכל אחד לחוד, ממנים בזה את חברת אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ (להלן: "החברה") ו/או עוה"ד אסולין אליאב ו/או עוה"ד הילה אליה ו/או כל עו"ד אחר מטעמם.

כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד (להלן- "מיופי הכח") להיות באי כוחנו ולפעול ולעשות בשמנו ובמקומנו את הפעולות כדלקמן, כולן או מקצתן, לשם ביצוע הוראות חוזה המכר בלבד לרבות רישום זכותנו בדירה, רישום משכנתא או רישום הערת אזהרה, דהיינו:

1. לרכוש בכל דרך חוקית שהיא בחכירה או בבעלות או בדרך אחרת דירה (להלן: "הדירה") בבניין שבמקרקעין הידועים כגוש 1083 חלקות: 287-289,322 מגרשים: 180-182,305 בשדרות (להלן: "המקרקעין"), או כל חלקה או חלקות אחרות בגוש זה או בגושים אחרים שתיוצרנה כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה של החלקה הנ"ל, ובכלל זה גם ולרבות להתקשר בהסכם חכירה עם מנהל מקרקעי ישראל, לחכירת הדירה.
2. לחתום בתור בעלים או בעלי זכויות חוקיות אחרות כלשהן על שטרי עסקה מכל סוג, בלשכת רישום המקרקעין, לרבות שטרי מכר, שטרי חכירה ושטרות אחרים, וכן שטרי תיקון לשטרות אלה, ביחס לדירה.
3. א. לרשום הערות אזהרה על החלקה לטובתנו בקשר לזכותנו בדירה וגם/או לטובת בנקים ו/או חברות בטוח ו/או כל גופים או מוסדות אחרים בכל הנוגע לקבלת בטחונות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה 1974-, וכן בכל הנוגע לשעבודים ומשכנתאות שיש לרשום על הדירה ו/או על החלקה.  
ב. לשנות או לבטל את הערות האזהרה שנרשמו לטובתנו לפי שקול דעתם של מיופי הכח הנ"ל.  
ג. להסכים להעברת הבעלות בחלקה, בשלמות או בחלק, לאשר רישום הערות אזהרה כנ"ל, על שמה או על שם אחרים, לפי שקול דעתה.  
ד. להסכים לרישום משכנתאות ו/או שעבודים אחרים על החלקה לאחר רישום הערת אזהרה לטובתנו מכל סיבה שהיא.  
ה. להסכים לייחוד הערות אזהרה שירשמו כנ"ל כך שהערות האזהרה תרשמנה על הדירה לאחר שתורשם כיחידה נפרדת בבית המשותף לפי חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969.  
ו. להסכים, בתור בעלי הערות אזהרה הרשומות כנ"ל לטובתנו ובקשר עם רכישת הדירה על ידנו כחלוקה, אחוד או כל טרנסאקציות אחרות במקרקעין.  
ז. להסכים בתור בעלי הערות האזהרה הרשומות כנ"ל לטובתנו ובקשר עם רכישת הדירה על ידינו, להעברת חלקים מהחלקה בבעלות או בחכירה או בדרך אחרת לעירייה או לכל רשות ציבורית אחרת לצרכי כביש, מדרכה, או שטחים ציבוריים, הן לפני רישום הבית המשותף והן לאחר מכן ובלבד שאין בפעולה זו בכדי לפגוע בזכויותינו על פי החוזה.
4. א. לחתום על בקשות לרישום בית משותף על החלקה וכן לחתום על כל המסמכים שידרשו בקשר לרישום הבית המשותף על החלקה, לרבות תקנון במקום התקנון המצוי שבחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 (להלן: "התקנון"), לפי שקול דעתה של מיופת כוחנו הנ"ל.  
ב. להסכים לכל בקשה לביטול צו רישום הבית המשותף, שהדירה תהיה חלקת משנה ממנו (להלן: "הצו") וגם/או לבקשות לרישום הבית מחדש כבית משותף וגם/או על בקשות לשינוי ו/או לתיקון צו רישום הבית כבית משותף, כולו או חלקו, להסכים לרישום יחידות נוספות בבית הנ"ל וכן לשנוי ו/או תיקון ו/או תוספת ו/או ביטול חלקי כלשהו של הצו, לחתום על כל הבקשות והמסמכים בקשר לכך כולל תיקון ו/או שינוי ו/או החלפה של התקנון.  
ג. להופיע במועד מתואם באסיפות כלליות ואסיפות שלא מן המניין בקשר לניהול הבית המשותף בין לפי התקנון המצוי ו/או לפי התקנון ו/או שינוי תקנון.
5. לחתום על כל בקשות, תכניות ומסמכים כלשהם בקשר לכל טרנסאקציות שיעשו על החלקה, לרבות איחוד, חלוקה, ריפרצלציה, העברת חלק מהחלקה לעירייה ו/או לאחרים כתוצאה מפרצלציה או בדרך אחרת, בין על ידי העברת בעלות או העברת חכירה או מתן זיקת הנאה או זכות אחרת כלשהי, לפי שקול דעתם של מיופי כוחי הנ"ל.
6. למשכן בשמנו ובמקומנו או זכויותינו בחלקה ובדירה לבנקים ו/או לחברות בטוח ו/או לחברה או אגודה כלשהי ו/או לאדם אחר כלשהו, במשכנתא או במשכנתאות לפקודה בסכומים ובתנאים שידרשו על ידי הבנקים ו/או החברות ו/או האנשים כאמור, לקבל רישום זכויותינו בדירה כפוף למשכנתא, לאחד ו/או לתקן משכנתאות ולפקדותן בתנאים שתמצא לנכון.

7. להופיע ולפעול בקשר לדירה הנ"ל בפני המפקח על חוק המקרקעין, בלשכות רישום הקרקעות במחלקת המדידות, במשרדי סדור הקרקעות, במשרדי המחוז, במנהל מקרקעי ישראל, בפני ועדות בנין ערים ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים, מוניציפליים ציבוריים ואחרים.
8. לחתום בקשר לדירה הנ"ל על כל טרנסאקציות, פעולות, תוכניות, ניירות והתחייבויות למיניהן, תעודות, מפות, הצהרות בקשות ומסמכים מכל סוג שהוא, אשר לדעת המורשה או המורשים שלנו, ידרשו לשם ממוש הוראות ייפוי כח בלתי חוזר זה, ובכלל זה על שטרי מכר, שטרי מכר כפוף למשכנתא, שטרי משכנתא, העברת משכנתא, שטרי תיקון ו/או איחוד משכנתאות ושטרי פדיון משכנתא.
9. להשיג את כל האישורים והתעודות והמסמכים הדרושים לשם ביצוע ההוראות הכלולות בייפוי כח זה.
10. הנני(נו) מסכים(ים) בזה כי מיופת כוחינו הנ"ל רשאית לייצגני (ו) לפי הרשאה זו וכן לייצג ולהופיע בשמה שלה בכל העניינים נשוא הרשאה זו.
11. מדי פעם בפעם להעביר את ייפוי הכח הזה כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים, למנות עו"ד ו/או מורשים אחרים ולפטורם.
12. לעשות כל מיני פעולות ודברים אחרים באופן מוחלט וגמור, כפי שמורשנו (מורשינו) ימצא (ו) לנכון בקשר עם ההוצאה לפועל של יפוי כח זה.
13. היות וזכויות צד שלישי, החברה הנ"ל, הבנק המלווה ורוכשי זכויות אחרים בחלקה הנ"ל תלויות בייפוי-כח זה, לכן יהא ייפוי-כח זה בלתי חוזר ולא תהיה לנו הרשות לבטלו או לשנותו.
14. במקרה שיפוי כח זה נחתם על ידי איש אחד ויקרא כאילו נחתם בלשון יחיד.
15. אין בייפוי-כח זה כדי לגרוע או לפגוע בזכויותינו על פי ההסכם לרכישת הדירה שנחתם עם החברה ביום \_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2024.
16. יפוי-כח זה הוא מיוחד ומתייחס אך ורק לחלקה ו/או לבתים ו/או לדירה הידועים כיום כחלקה הנ"ל שבשדרות, או כל חלקה אחרות שיוצרו כתוצאה מפרצלציה של החלקה הנ"ל.

ולראיה באנו היום \_\_\_\_\_ על החתום:

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ : חתימה \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ : חתימה \_\_\_\_\_

#### אישור

הריני לאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו/ בפני עו"ד אסולין אליאב, החתומים על יפוי כוח זה ולאחר שזהיצתי אותם באמצעות תעודת זהות שהוצגה בפניי, חתמו על יפוי הכוח.

\_\_\_\_\_ אסולין אליאב, עו"ד

אסום חברה קבלנית לבנין בע"מ