

## יפוי כח בלתי חוזר

אני/ו הח"מ: \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_

1-

ת.ז. \_\_\_\_\_

נותנים בזאת כח והרשאה מלא והחלטי לחלמיש חברה ממשלתית עירונית לזיור לשיקום ולהתחדשות שכונות בתל-אביב יפו בע"מ (520023920) משד' ירושלים 45, תל אביב יפו (להלן: "החברה") ו/או לעוה"ד יורם זמיר ו/או נועם פורר ו/או אוהד גביש מרת' לינקולן 20 תל-אביב, להיות בא/י החוקמים ולעשות בשמינו ובמקומינו את כל חלק הפעולות והמעשים הבאים:

1. להופיע בשמינו ובמקומינו בלשכת רישום המקרקעין ו/או רשות מקרקעי ישראל על-מנת לקבל על שמינו את רישום הזכויות בדירה הנמצאת בבנין ברחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הבנין") הידועה גם כחלקה \_\_\_\_\_ בגוש \_\_\_\_\_ (להלן: "החלקה" או "המגרש"), בקומה \_\_\_\_\_ של הבנין, הפונה לכיוונים \_\_\_\_\_ (להלן: "הדירה"), לרבות החניה ו/או המחסן הצמודים לה, ככל שצמודים לה, בדרך של רישום זכויות בעלות ו/או זכויות חכירה ו/או כל זכות קנינית אחרת ולחתום בשמינו ובמקומינו על כל המסמכים הדרושים ו/או שידרשו לשם כך.
2. לאחוז בכל הפעולות על-מנת שהבנין יירשם כבית משותף, לבדו או ביחד עם בניינים נוספים, בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "החוק"), כפי שיהא אז בתוקף, ועל-מנת שהזכויות בדירה ירשמו על שמינו כאמור בהסכם.
3. לחתום בשמינו ובמקומינו על כל שטר מכר, חכירה, בקשה, הצהרה, או מסמך אחר שיהיו דרושים לדעת מורשי הנ"ל על-מנת לרשום בשמינו את הזכויות בדירה.
4. להופיע בשמינו ובמקומינו בפני כל רשות ממשלתית או עירונית על-מנת לבצע את כל הפעולות שתהיינה דרושות לדעת מורשי הנ"ל על-מנת לרשום בשמינו את הזכויות בדירה.
5. הזכות תהיה בידי מורשי הנ"ל:

- א. להסכים לרישום הרכוש המשותף בבנין ו/או בפרוייקט בתנאים כפי שהם ימצאו לנכון לרבות עריכת שינויים בו, אף לאחר רישום הזכויות בדירה על שמינו.
- ב. לבקש ולהסכים בשמינו לתיקונים ו/או לשינויים בשטר העסקה לפיו ירשמו הזכויות בדירה על שמינו.
- ג. לבקש ולהסכים בשמינו לתיקונים ו/או לשינויים בצו הבית המשותף ו/או בכל צו מתוקן, לרבות לאחר רישום הדירה על שמינו, ו/או להחליט ולהסכים בשמינו על זכויות נוספות לרבות זכויות בניה ו/או לקבוע את אופן הצמדת הרכוש המשותף ו/או תנאיהם ו/או לשנותם.
- ד. לבקש ולהסכים בשמינו 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 ו/או ביחס למבנה המשותף המיועד לכלל דיירי הפרוייקט.
- ה. לבקש ולרשום ו/או לחתום על הסכמים מיוחדים ו/או על חוזה ניתול 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 שמינו 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 ההסכם ולתת בשמינו, כבעלי הערת אזהרה, הסכמות לביצוע כל פעולות הרישום הדרושות בחלקה ו/או במגרש, לרבות רישום איתוד וחלוקה.
- ז. לרשום ו/או לחתום על הסכמות מטעמינו כבעלי הערות אזהרה לבצוע כל פעולה של איתוד, 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 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 הבנין ו/או של הפרוייקט הנבנה על החלקה ו/או בבנינים שיבנו על חלקות סמוכות.

ת. 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 שרכשתנו אם רכשתנו מאת החברה לשטחים נוספים בנוסף לשטח הדירה עצמה כגון: משטח חניה/יות ו/או גגות ו/או מרפסות ו/או מחסן/נים וכי' אשר יוקנו לי/לנו בדרך של הצמדה או חכירה או זיקת הנאה או בדרך אחרת לפי שיקול דעת החברה ובהתחשב באופן רישומו של הבניין/ים בלשכת רישום המקרקעין; חלקינו היחסי בבעלות במבנה המיועד לשמש את כלל דיירי הפרוייקט, ככל שהוא ירשם כיתידה נפרדת בבעלות כלל דיירי הפרוייקט, או בדרך של מתן זכות שימוש במבנה ביחד עם כלל דיירי הפרוייקט או בדרך של רישומו כחלק מן הרכוש המשותף והכפפתו לזכות שימוש לכלל דיירי הפרוייקט או בכל דרך אחרת לפי שיקול דעת החברה.

6. לבצע את כל התשלומים, לרבות תשלומי אגרות, היטלים ו/או כל תשלומים אחרים כפי שיידרש בגין הדירה.

7. לחתום על כל הבקשות, שטרות, הצהרות, קבלות, הסכמים, תשריטים, התחייבויות ושאר מסמכים הנחוצים לדעת מיופי כח/ינו לשם ביצוע יפוי כח זה ו/או ההסכם.

8. בדרך כלל לפעול בשמינו ובמקומינו על-מנת ליתן תוקף וביטוי להתחייבויות/ינו בהתאם להסכם בכל אופן כפי שמורשי ימצאו לנכון.

9. בדרך כלל לפעול לבקשת החברה ולחתום על כל מסמך כדי לאפשר לחברה לבצע כל פעולה שיש לה הזכות או הרשות לבצע לפי ההסכם.

10. הננינו מסכים/ים כי מיופי כח/ינו ייצגו את החברה בבצוע כל חלק מהפעולות על-פי יפוי כח זה וידוע לי/נו כי מיופי כח/ינו אינם עורכי דינו לנו לצורך ההסכם וביצועו.

11. יפוי כח זה ניתן להעברה לעורך דין/עורכי דין אחרים לפי שיקול דעתם של מיופי כח/ינו.

12. יפוי כח זה תינו בלתי חוזר הואיל וזכויות צד גי (דהיינו החברה) קשורות בו ואין לי/לנו רשות לשנותו או לבטלו והוא ישאר בתוקף גם במקרה של פטירתנו.

13. הח"מ מאשר/ים מראש כל פעולה שתעשה על-ידי מיופי כח/נו הנ"ל, בהתאם לסמכויות המוקנות להם ביפוי הכח דלעיל, ונותן/נים הסכמתנו שמיופי כח/נו יבצעו לפי שיקול דעתם הבלעדית כל אחת מהפעולות דלעיל ומשחרר/ים אותם מכל אחריות לכל פעולה שפעלו לשם הוצאתו של ההסכם מן הכח אל הפועל ובלבד שלא פעלו בזדון.

## ולראיה באנו על החתום,

תאריך