

נספח י'

יפוי כח כללי נוטריוני

אנו הח"מ _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____, להיות לב"כ החוקי/ים
ממנים בזה את _____ ת.ז. _____, להיות לב"כ החוקי/ים
שלינו לשם עשיית בשמינו ובמקומינו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. לבחור ולרכוש בשמנו, נכס בבניין שיבנה על המקרקעין הידועים כגוש 4724 חלק מחלקה 19. (מגרש 305) ברמלה או כל חלקה או חלקות אחרות בגוש זה או בגושים אחרים (להלן: "החלקות") שתיוצרנה כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה של החלקות הנ"ל (להלן: "הנכס") מאת **צפריר וזהר שרבט חברה לבנין בע"מ ח.פ. 514943893 ו- סלע תעשיות בטון בע"מ ח.פ. 514000926** (להלן: "החברה") באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצאו לנכון על פי שיקול דעתם הבלעדי.
2. לחתום בשמנו ובמקומנו על מסמכי בחירת הדירה, על הסכם המכר על נספחיו, לרבות מפרט, תוכניות, תשלומים ומועדים, מסמכי ליווי, התחייבויות והצהרות כלפי רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון, לרבות על יפויי כח בלתי חוזר המייפה את כוחם של היועצים המשפטיים של הפרויקט לפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות המפורטות ביפויי כח זה, וכן לעשות כל פעולה הכרוכה ו/או הקשורה לרישום הזכויות בנכס לטובתינו ולקיום הוראות הסכם המכר.
3. לרשום הערות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין על הרכוש הנ"ל לטובת צד ג' ו/או למי שירכוש את הרכוש הנ"ל, כולו או חלקו מצד ג' ובכלל זה, כל אדם ו/או תאגיד אחר (להלן: "צד ד'") ו/או למי שירכוש את הרכוש הנ"ל, כולו או חלקו מצד ד', ו/או לטובת בנקים למשכנתאות ו/או חברות ביטוח ו/או כל בנק ו/או גורם אחר שיעניק לצד ג' ו/או לצד ד' ו/או לרוכשים שירכשו את הרכוש הנ"ל, כולו או חלקו, מצד ג' ו/או מצד ד', הלוואה ו/או בגין התחייבות למגבלות במכירת הדירה לטובת רשות מקרקעי ישראל ו/או לטובת משרד השיכון והבינוי כנדרש על ידי רשויות אלו.
4. לקבל בשמי ובמקומי את הרכוש הנ"ל בדרך של מכר, עם וללא תמורה, חכירה, השכרה, או בכל דרך אחרת ולחתום לשם כך בשמי ובמקומי על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך.
5. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עיקול, זמני, עיכוב פעולות על הרכוש הנ"ל, לבטל ולמחוק הערות אזהרה הרשומות לטובתי על הרכוש הנ"ל.
6. לרשום משכנתאות ולחתום על כל המסמכים הנוגעים למשכנתא ו/או התחייבות לרישום משכנתא.
7. לפעול בשמנו ובמקומנו למימוש זכויותינו וחובותינו בגין חוזי השכירות בינינו לבין צדדים שלישיים ברכוש הנ"ל, ובכלל זאת ומבלי להמעט - לגביית שכר דירה וכל תשלום אחר בהם חייבים השוכרים על פי חוזי השכירות, למימוש הביטחונות שניתנו לנו בגין חוזי השכירות, לגביית כספי ביטוח אם וככל שגיעו לנו על פי חוזי השכירות, ולעשיית כל פעולה אחרת הקשורה בחוזי השכירות, ולהעביר כל הכספים שיגבו במסגרת הפעולות על פי יפוי כח זה לפי שיקול דעתם של באי כוחנו.
8. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט - 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.
9. להסכים ולחתום בשמינו ובמקומינו על כל בקשה, הצהרה, תוכנית, מפה או מסמך אחר לביצוע תכנון הנכס וגם/או לכל פעולה אחרת לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ו/או לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 ו/או חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) וכל שינוי ו/או

צפריר וזהר שרבט חברה לבנין בע"מ

סלע תעשיות בטון בע"מ

תיקון ו/או תוספת לה ו/או כל חוק אחר המסדיר, או שיסדיר תכנון בקשר לנכס -
הכול כפי שימצא לנכון כל אחד מבאי כחינו הנ"ל.

10. לביצוע כל מעשה, פעולה או עיסקה אשר לפי הסעיפים הקודמים יהיה/יו זכאיים באי כוחינו להופיע בפני רשויות התכנון והבניה ובפני כל מוסד או גוף, תאגיד או פקיד ממשלתי או עירוני ולחתום בשמינו על כל הצהרה, בקשה, לרבות בקשות והצהרות הכרוכות בהגשת תוכניות בנין עיר (להלן: "תב"ע") ו/או שינוי ו/או תיקון של התב"ע ו/או קבלת היתרי בניה להקמת בנין/ים ו/או בתים על הנכס - שטחי ויתור, תוכניות, מפות, תכנון לפי חוק המקרקעין או על כל מסמך אחר שיהיה בו צורך אשר יידרש למען מתן תוקף ולהוציא לפועל את הסמכויות.

11. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בחברה, ברשות מקרקעי ישראל, לשכת רישום המקרקעין, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בורות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ג'.

12. להעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים ולבטל כל העברה כנ"ל, והכל בכפוף למוסכם בהסכם המכר.

היות וייפוי כח זה נתן לטובת צד ג' שזכויותיו עומדים ותלויים בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי רשות לבטלו או לשנותו, וכוחו יהיה יפה גם אחרי מותי ו/או נקיטה נגדי בהליכי פשיטת רגל ו/או בהתרחש כל מאורע מסכל והוא יחייב גם את הבאים מכוחי לרבות מנהל מיוחד, נאמן, כונס נכסים זמני ו/או קבוע ו/או כל גורם שהוא שיבוא בשמי או במקומי.

13. יפוי כח בלתי חוזר זה, יתפרש באופן המרחיב ביותר על מנת להקנות את מירב הסמכויות לשלוחי הנ"ל.

המלים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום היום _____ :

צפריר וזוהר שרבט חברה לבנין בע"מ

סלע תעשיות בטון בע"מ