

## יפוי כח בלתי חוזר

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אנו הח"מ:

ת.ז.

ת.ז.

ביחד ובנפרד מיפים בזה את כוחם של עו"ד דוד זעירא ו/או דליה זעירא ו/או אוריאל זעירא ו/או חיים שמש ו/או ארז אסולין ו/או דוד דלל ו/או ברוך אלגרבל ו/או אן בניטה ו/או אבינועם יעקובסון כולם ביחד וכל אחד מהם בנפרד – להיות באי כוחנו ולעשות בשמנו ובמקומנו את כל הדברים והפעולות המפורטים להלן, כולם או מקצתם:

1. לקבל מאת מינהל מקרקעי ישראל ו/או משרד השיכון ו/או מכל אדם או גוף אחר כל שהוא, במכירה או בחכירה (לרבות חכירת משנה) או בשכירות את כל או חלק משטח הקרקע הידוע כגוש 29938 חלקות 68, 77 וכמס' מתחם 27438 מגרשים 102, 103, שכונת חומת שמואל, ירושלים במכרז ים/84/2013 (להלן: "הקרקע הנ"ל") ומונח זה כולל הן חלקה נפרדת או חלקות נפרדות והן חלקים מסוימים ו/או בלתי מסוימים בחלקה או בחלקות נפרדות או במגרש או במגרשים נפרדים, לרבות כל המבנים שהוקמו ואשר יוקמו על הקרקע הנ"ל לאות תקופה ובאותם תנאים (ובכלל זה מחיר או דמי חכירה או דמי שכירות) כפי שמורשינו או אחד או יותר מהם ימצאו) לנכון, לפי שיקול דעת(ם) הבלעדי והמוחלט.
2. למכור לרבות מכירה כפויה במקרה של הפרת התחייבויותינו על פי בקשת ההצטרפות ותקנון העמותה, להעביר, להשכיר, להחכיר, את הקרקע הנ"ל ולחתום לשם כך בשמנו ובמקומנו על כל הבקשות השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך.
3. למשכן ולשעבד את הקרקע הנ"ל או את זכות החכירה או כל זכות אחרת שיש לנו ו/או שתהיה לנו בקרקע הנ"ל לרבות כל המבנים קיימים ושיוקמו על הקרקע הנ"ל, לטובת בנק, במשכנתא או במשכנתאות לפקודה או בכל צורה ובאופן שהם, בסכום ובתנאים (כולל תנאי הצמדה למדד המחירים לצרכן) הכל כפי שיוורה הבנק.
4. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל הסכם עם כל גורם לרבות משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל ו/או אדריכל ו/או שמאי ו/או קבלן ו/או כל נותן שירות אחר לרבות על הסכמי מימון עם גורמים בנקאיים שונים לצורך בניית יחידות הדיור על המקרקעין (להלן: "הפרויקט").
5. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בפני מנהל מקרקעי ישראל ו/או משרד השיכון ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ו/או רשם המקרקעין ו/או מפקח על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או משרדי מיסוי מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ו/או משרדי כל חברה משכנת ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ביצוע רישום המקרקעין ו/או צו בית משותף ו/או תיקון ושינוי של כל צו של רישום בית משותף ו/או לצורך ביצוע רישום חכירה ו/או כל פעולה שתדרש לשם איחוד וחלוקה מחדש של הקרקע הנ"ל, לרבות שטרות עסקה ו/או העברה ו/או רישום של מכר ו/או חכירה ו/או העברת שכירות ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או התחייבויות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה הן בתמורה והן ללא תמורה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה ו/או הכרוך בכך והכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל.
6. לחתום בקשר לקרקע הנ"ל על כל טרנסקציות, פעולות, תכניות התחייבויות למיניהן, תעודות, מפות, הצהרות, בקשות ומסמכים מכל סוג שהוא, שלדעת המורשה או המורשים שלנו ידרשו לשם ביצוע הפעולות הנ"ל ובכלל זה על שטרי מכר, שטרי חכירה, שטרי שכירות שטרי משכנתאות ושטרי פדיון משכנתאות, הסכמות ליחוד הדירה כחידת רישום נפרדת, וכן על כל הסכם וכל מסמך בקשר עם כל הסכם שבגין הקרקע הנ"ל ונובע ממנו.
7. לחתום על חשבונות אישורים, ויתורים, וקבלות באותם התנאים והסכומים שמורשנו ימצאו לנכון, לקבל כל כספים שהם תמורת המשכנתא או המשכנתאות הנ"ל לסילוק התחייבויות, מיסים והוצאות למיניהם שיחולו בקשר עם פעולות שיעשו לי יפוי כח זה ו/או למטרות אחרות.
8. לבקש ולקבל מכל תאגיד בנקאי אשר הוציא ו/או יוציא לנו ערבות בנקאית להבטחת תשלומים ששילמנו ו/או נשלם למי שמכר לנו את הקרקע הנ"ל או זכות החכירה או כל זכות אחרת בקרקע הנ"ל או להבטחת תשלומים ששילמנו למי שהתחייב לעשות לטובתנו פעולה כלשהי בנוגע לקרקע הנ"ל, לרבות מתן שירותי בניה, מתוך סכום הערבות הבנקאית שיגיע לנו, אם יגיע לנו ובעת שיגיע לנו, את חובנו כלפי בנק, כפי שיהיה באותה עת עפ"י הודעת הבנק לאותו תאגיד בנקאי.

## יפוי כח בלתי חוזר

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

9. לרשום בשמנו ולחתום על שטרי משכנתאות ושעבודים והודעות משכון, להבטחת סכומים שמגיעים ו/או שיגיעו לבנק, לפי התנאים והפרטים שמורשינו או אחד או יותר מהם ימצאו לנכון. לפי הוראות שמורשיו או אחד או יותר מהם יקבלו מאת הבנק לפדות משכנתאות הרושמות על הקרקע הנ"ל.
10. לרשום הערות אוזהרה בספרי האחוזה ו/או במינהל ו/או בלשכת רישום מקרקעין לרבות בקשר ליפוי כח זה או לבטלן או לעשות פועלה אחרת בגינן.
11. להוציא על חשבונו את כל ההוצאות והמיסים הדרושים לפי ראות עיניהם ולצורך זה ללוות בשמנו כספים ולמשכן ולשעבד את רכושו לצורך מתן בטחון להלוואות כאלה ולהשיג את כל האישורים והתעודות והמסמכים לשם ביצוע ההוצאות הכלולות ביפוי כח זה.
12. מדי פעם בפעם להעביר את הכוחות ומוסכם לפי יפוי כח זה כולם או מקצם, לאחר או לאחרים למנות עורך דין ו/או מורשים אחרים ולפטרים.
13. אנו מצהירים בזה כי קבלנו תמורה טובה עבור יפוי כח זה וידוע לנו שעל סמך ההתחייבויות וההצהרות שלנו דלעיל הסכם הבנק לתת לנו הלוואות.
14. הננו מתחייבים ומצהירים בזה כי לא נתחייב בעתיד בכל צורה ואופן שהם אשר יעמדו בסתירה ודאית או אפשרית לאמור לעיל או לכל מעשה שאפשר לעשותו לפי יפוי כח זה וכל לא נתן לאיש כל כח, באופן מוחלט או מותנה מאלה הכוחות אשר הוקנו על פי יפוי כח זה.
15. בכוחם של מורשינו לעשות כל מיני פעולות ודברים אחרים באופן מוחלט וגמור כפי שמורשינו או כל אחד מהם ימצא לנכון, בקשר עם ההוצאה לפועל של יפוי כח זה, ואנו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו הנ"ל שיעשו בתוקף יפוי כח זה, ומשחררים אותם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיהם הנ"ל.
16. להופיע, למלא פרטים, לחתום בשמינו על כל תצהיר ו/או בקשה ו/או מש"ח ו/או מסמך אחר כלשהו שיהיה נחוץ או דרוש לפי כל דין ו/או נוהג ו/או לדעתם לצורך קבלת פטור ו/או הנחה ו/או הקלה ו/או נאמנות ו/או אישור עפ"י חוק מיסוי מקרקעין מקרקעין, (שבח ורכישה) התשכ"ג - 1963 ו/או תקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (מס רכישה), תשל"ה-1974 ו/או כל חקיקת משנה על פיו (להלן ביחד: "חוק מיסוי מקרקעין"), ו/או אישור לקיזוז זיכויים ממס עפ"י פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) ו/או עפ"י כל חקיקת משנה על פיה ובכלל זה כל פטור, הנחה ו/או הקלה במס לפי חוק מיסוי מקרקעין, והכל ביחס לקרקע הנ"ל ו/או הזכויות בהם ו/או ביחס לכל עיסקה בקשר לפרוייקט הנבנה ו/או שייבנה על הקרקע הנ"ל.
17. כל מעשה שיעשו באי כוחנו הנ"ל או כל מה שייגרם על-ידם בכל הנוגע לפעולות לפי יפוי כוח זה, יחייב אותנו, את יורשינו, את חליפינו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של באי כוחנו הנ"ל שיעשו בתוקף יפוי כוח זה.
18. בייפוי כוח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהפך, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמע ולהפך, הכל לפי המקרה.
19. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמנו ובמקומו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים לשם העברת רישום הזכויות בקרקע הנ"ל על שמנו. באי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחרים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה ולאצול לאחרים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ו/או לאצולן מחדש.
20. היות ויפוי כח זה נוגע לטובת צד ג' שהינם יתר חברי העמותה לדיור בר השגה בירושלים ע.ר. 580570372 ולמימוש הזכויות על פי המכרז ו/או הסכם החכירה ו/או הסכמי הפיתוח וכן בניית יחידות הדיור על הקרקע הנ"ל, ומכיוון שזכויותיהם של יתר חברי העמותה עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטל או לשנותו וכחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשינו, אפוטרופסינו, ומנהלי עזבונינו.
21. למען הסר ספק יפוי כח זה הינו רק ביחס לזכויותינו לחלק משטח הקרקע הידוע כגוש 29938 חלקות 68, 77 וכמס' מתחם 27438 מגרשים 102, 103, שכונת חומת שמואל ירושלים במכרז יס/84/2013.

ולראיה באנו על החתום :

אני הח"מ מאשר החתימה הנ"ל אשר נחתמה בפני ביום \_\_\_\_\_

חתימת עורך הדין