

## נספח ד' - להסכם

### יפוי כח בלתי חוזר

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, כולנו ביחד וכל אחד לחוד, ממנים בזה את עו"ד נעים מוסא ו/או למא נשאיבי ו/או איימן עאשה ו/או פהד חגאזי או מי ממשרדו כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד (להלן: "מיופי הכח") להיות באי כוחנו לפעול ולעשות בשמנו ובמקומנו את הפעולות כדלקמן, כולן או מקצתן, דהיינו:

א. לרכוש בשמנו ובמקומנו את הממכר כמוגדר להלן, ולקבל את העברתו ורישומו על שמנו בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת בבית משותף המוגדר להלן כשצמודים אליה החלקים ברכוש המשותף כפי שיקבעו ע"י החברה:

"הממכר" – יחידה: דירה מס' \_\_\_\_\_ בבניין \_\_\_\_\_ וכל הצמוד לה בפרויקט הידוע **פסגות הפרק בנהריה** – הידועה כגוש **21209** (לשעבר: 19591) **חלקות 10 ו-11** (לשעבר: 9 (בחלק) 10 (בחלק)), נהריה וכל סביבה אחרת קרובה לה (להלן: "הקרקע"), אשר נרכשה על ידנו מכח חוזה בינינו לבין החברה. (להלן: "חוזה הרכישה").

ב. להסכים, לבקש, לחתום ולהגיש כל בקשה לעריכה ו/או לתקון ו/או גם לתקן תיקון ו/או לשינוי של כל צו רשום הבית המשותף שניתן עפ"י חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין") לגבי הבניין והקרקע.

ג. לחתום מדי פעם ופעם על תקנון, כמשמעותו בסעיף 62 לחוק המקרקעין (להלן: "התקנון") בין בעלי היחידות בבית המשותף לפי כל נוסח שיקבע ע"י מיופי הכח או ע"י מי מהם ועל כל עריכות, עדכונים, שינויים, תיקונים, הוספות לתקנון זה, ו/או לבטל תקנון כזה ו/או לחתום על כל תקנון חדש.

ד. לחתום ולהגיש שרטוטים ו/או לרבות בקשות לשנוי תכנית פרצלציה, דיפרצלציה, תוכנית הפרדה ותכניות אחוד חלקות וחלוקה לגבי הקרקע. לרשום על הקרקע זיקות הנאה, חכירות וכל עסקה אחרת, לפי שיקול דעתה הסביר של החברה.

ה. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק על חשבונו את כל התחייבויות, התשלומים, המיסים, האגרות והארנונות וכל יתר ההוצאות למיניהן, הקשורים עם הפעולות והמעשים שיעשו ע"י יפוי כח זה ו/או החלים על הממכר או המתייחסים אליו.

ו. להופיע בשמנו ובמקומנו ולייצגנו בפני מינהל מקרקעי ישראל, המפקח לפי חוק המקרקעין, בלשכת רישום המקרקעין ובפני כל מוסד עירוני לרבות העירייה ו/או כל מוסדותיה, וכל מוסד ממשלתי או רשמי אחר ולחתום על הניירת, מסמכים, הבקשות, הערעורים, ההשגות, ההצהרות, האישורים, התעודות, השטרות והניירות שידרשו לבצע פעולות עפ"י יפוי כח זה.

ז. לחתום בשמנו ובמקומנו ולהגיש לועדת בנין ערים, עירונית ו/או מחוזית, כל סוגי הבקשות, תכניות, ערעורים, התנגדויות, הסכמות ומסמכים אחרים כלשהם ולפעול כל פעולה שהיא בקשר לכך.

ח. לפנות, לבקש ולרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין על קיומו של יפוי כח זה וכל הנובע ממנו.

ט. מבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה ח' לעיל, לרשום הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין לטובתנו על הקרקע עליה מוקם הבנין כפי מצבה בכל עת בקשר עם הממכר וזכויותינו בו לפי חוזה רכישה, להסכים לרישום עסקאות אחרות מכל מין וסוג שהוא לגבי הקרקע הנ"ל, לשנות את הערת האזהרה, לבטל רישומה, לרשמה מחדש, ולרבות לייחדה לממכר עם רישום הבנין כבית משותף ולעשות כל פעולה הנחוצה לשכת רישום המקרקעין ובכל מוסד רשמי ו/או ממשלתי אחר, לרשום את הבנין כבית משותף לפי חוק המקרקעין, שהבנין מצוי על חלקה נפרדת ו/או במגרש, ולשנות רישום זה לפי שיקול דעתה

י. לעשות כל מיני פעולות ודברים כפי שמיופי הכח ימצאו לנכון בקשר עם ההוצאה לפועל של הסכם המכר, לעשות את כל או איזה מהפעולות האמורות באמצעות עורכי-דין, סוכנים, פקידים או שליחים.

יא. מיופי הכח כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד זכאים להעביר יפוי כח זה או איזה מהסמכויות המוקנות להם ו/או לכל אחד מהם על פיו לאחר או לאחרים ולבטל כל העברה כזאת.

יב. כל פעולה או מעשה של מיופי הכח או באי כחם הנ"ל בקשר עם יפוי כח זה יחייבו אותנו ואת יורשינו ואת כל הבאים מכוחנו ו/או בנעלינו והננו מאשרים ומסכימים מראש לכל הפעולות שתעשינה ע"י מיופי הכח ו/או ע"י הפועלים מכוחם בתוקף יפוי כח זה ומשחררים את מיופי הכח מכל אחריות כלפינו בקשר לפעולותיהם עפ"י יפוי כח זה.

יג. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר הואיל וקשורות בו זכויות החברה ו/או זכויות הבנק המלווה ואנו לא נהיה רשאים לבטלו או לשנותו בלי הסכמת החברה בכתב.

יד. במקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י אדם אחד בלבד, יש לקוראו כאילו נערך בלשון יחיד.

ולראיה באנו על החתום היום \_\_\_\_\_  
חתימה/ות

אני הח"מ עוה"ד \_\_\_\_\_ מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני במשרדי בעכו ה"ה קראו את האמור בייפוי כח הנ"ל ולאחר שהבינו את תכנו ואשרו את התוכן חתמו בפני עליו.

עוה"ד : \_\_\_\_\_