

**נספח ה' - יפוי כח מיוחד ובלתי חוזר**

**המוכרים :** בובליל נכסים בע"מ ח.פ. 513691311

**הרוכשים :**

**מיופי הכח :** עוה"ד מנחם פוקס ו/או טלי לוי.

**הנכס: דירה בת** חדרים + ממ"ד בקומה מעל קומת הקרקע.

**דירה מס' במגרש שהיא דירה מס' באגף**

פרויקט "בובליל על השדרה" בנהריה גוש 19932 חלקה 18 (בחלק).

**הואיל** והמוכרים הינם בעלי הזכויות הרשומים ו/או הזכאים להרשם כבעלי הזכויות של הנכס ;

**והואיל** והמוכרים התחייבו להעביר לרוכשים ו/או לפקודתם את כל זכויותיהם בנכס הנ"ל, לאחר שתמורתן שולמה להם ו/או ללא תמורה, וברצונם להבטיח את התחייבותם זו ;

**והואיל** והרוכשים רכשו מן המוכרים את זכויותיהם של המוכרים בנכס הנ"ל בתמורה ו/או שלא בתמורה ורצונם של הרוכשים כי זכויות המוכרים בנכס תעבורנה ותירשמה בשמותיהם ו/או לפקודתם ;

**לכן אנו הח"מ, המוכרים והרוכשים ממניס בזה את עורכי הדין מיופי הכח - כולם ביחד ו/או כל אחד מהם לחוד - להיות באי כוחנו, מייצגנו ומיופי כוחנו אך ורק לשם ביצוע הוראות חוזה המכר, לרבות רישום הזכויות של הקונה בלשכת רישום מקרקעין, לעשיית הפעולות הבאות - כולן או מקצתן - בשמנו ובמקומנו כדלקמן:**

1. להעביר ו/או לקבל בהעברה, על שם המוכרים ו/או לפקודתם ו/או על שם הרוכשים ו/או לפקודתם, בכל עת שירצו ובכל דרך שתיראה להם, את כל הזכויות של המוכרים בנכס ו/או לגבי הנכס, בשלמות או בחלקים.

2. להבטיח את זכויות הרוכשים בנכס בדרך של רישום הערות אזהרה על הנכס לטובת המוכרים ו/או לפקודתם ו/או לטובת הרוכשים ו/או לפקודתם וכן למחוק הערות האזהרה אשר נרשמו לטובת המוכרים - עם מילוי הקונים תנאי ההסכם הכל לפי החלטת עורכי הדין ו/או למחוק הערות אזהרה אשר נרשמו לטובת הרוכשים בגין ההסכם וזאת עקב ביטולו ו/או הפרתו על ידי מי מהצדדים וזאת על פי שיקול דעתם הסביר של מיופי הכח, וחתימת עוה"ד על בקשה לביטול הערת אזהרה - הן הרשומה לטובת המוכרים והן הרשומה לטובת הקונים - למחוק ו/או לבטל את אותה הערת האזהרה הרשומה לטובתנו.

3. בעת ביטול ההסכם שבין המוכרים לבין הרוכשים - לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות ביטול למיניהן, וכן על כל מסמך נדרש אחר.
4. לפדות ולשחרר את הנכס מכל שעבודים ו/או משכנתאות ו/או עיקולים ו/או זכויות צד שלישי כלשהו - לרבות זכויות הקונה.
5. לשעבד את הנכס לטובת הרוכשים ו/או לפקודתם ו/או לטובת המוכרים ו/או לפקודתם וכן לטובת בנקים ו/או בנקים למשכנתאות ו/או גופים ו/או אנשים אחרים שילוו לרוכשים כספים לרכישתו של הנכס ו/או שילוו כספים למוכר, וכן לרשום הערות אזהרה ו/או משכנתאות לטובתם וכן לבטל ו/או לשנות ו/או ליחד ו/או לצמצם שעבודים אלה ו/או הערות האזהרה שנרשמו בגין ההלוואות ובגין ההסכם.
6. לקבל בשמנו ובמקומנו כספים על חשבון תמורת הנכס ו/או לחתום בשמנו ו/או במקומנו על אישור קבלת כספים על חשבון תמורת הנכס ו/או לחתום בשמנו ו/או במקומנו על הוראות תשלום כספים על חשבון תמורת הנכס ו/או לחתום בשמנו ו/או במקומנו על הוראות להפקדת כספים על חשבון תמורת הנכס לחשבון בנק ו/או למוטב אחר כלשהו.
7. לחתום בשמנו ובמקומנו על שטרי משכנתא ו/או הסכמי משכון ו/או יפויי כח ו/או יפויי כח בלתי חוזרים לטובת בנק למשכנתאות ו/או כל מוסד פיננסי אחר, לרבות לחתום בשמנו ובמקומנו על סעיפי ויתור על ההגנות לדיירות מוגנת ו/או לדיור חלוף, על פיהם לא נהיה לדיירים מוגנים בנכס-לא על פי הוראות סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב-1972 ולא על פי הוראות סעיף 38 ו/או 39 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 - כפי שהוראות אלו יתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שישרו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום חוקים אלו, וכן ליתן בשמנו יפוי כח לצד שלישי כלשהו לוותר על זכויותינו כנ"ל - הכל לפי שמיפיה כוחנו ימצא לנכון לפי שיקול דעתו הסביר. כמו כן מוסמכים מיופה הכח לחתום על התחייבות מוכר כלפי בנק למשכנתאות בנוסח כתב ההתחייבות של הבנק למשכנתאות, לחתום על כל הוראות תשלום מכל מין וסוג שהוא לרבות בנוסח של הבנק למשכנתאות, לקבל כספים בשמנו ו/או עבורנו מהבנק למשכנתאות, לחתום על כל מסמכי המשכון אשר ידרשו על ידי הבנק למשכנתאות, לרבות לחתום על הסכמי משכון זכויות המוכרים ו/או הקונים, לחתום על הודעות משכון של זכויות המוכרים ו/או הקונים, לחתום על בקשות לעיון אצל רשם המשכונות, לחתום על אישורי תשלום על חשבון הנכס הנרכש, לחתום בשמנו ובמקומנו על התחייבויות למיניהן-הן של המוכר ו/או הן הקונה, לבצע שעבוד דירתי כבטוחה להלוואה הכל בתנאים ובנוסח שימצא על ידי הבנק למשכנתאות, ליתן הצהרות מכל מין וסוג שהוא ובכלל - לעשות ו/או לבצע בשמנו ובמקומנו כל פעולה הנדרשת מאיתנו - הן מהמוכר והן מהקונה - ככל שפעולות אלה תידרשנה על ידי הבנק למשכנתאות נותן ההלוואה לקונה ולחתום על כל מסמך ו/או התחייבות ו/או הצהרה ו/או שטר ו/או הסכם ו/או כל נייר מכל מין וסוג שהוא שיידרש לצורך מתן ההלוואה לקונה.
8. להגיש בשמנו ובמקומנו כל בקשה להיתר בניה על הנכס ו/או להסכים לכל בקשת בניה על הנכס ו/או להקלה בעניין בניה ו/או בקשה לשימוש חורג ו/או לניוד זכויות בניה ולכל עניין הקשור לביצוע בניה על הנכס ו/או חלקו - לכל וועדה מקומית לתכנון ולבניה ו/או לכל ועדה מחוזית לתכנון ולבניה הדנה בבקשות להיתר בניה על הנכס, וכן להגיש בשמנו ובמקומנו ולבצע בשמנו ובמקומנו כל פעולת פיצול ו/או איחוד ו/או חלוקה ו/או זיקת הנאה ולהסכים בשמנו ובמקומנו לביצוע פעולות אלו.

9. להגיש בשמנו ובמקומנו כל בקשה ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על כל בקשה הנדרשת לצורך רישום בית משותף על החלקה עליה בנוי הנכס ו/או לצורך תיקון צו רישום הבית המשותף בקשר עם הבנין בו מצויה הזירה בחלקה וכן לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מיני מסמכים ו/או הסכמות ו/או הצהרות לייחוד ו/או לצמצום הערות אזהרה ו/או בעלויות ו/או חכירות ו/או חכירות משנה הרשומות לטובתנו על הנכס, ובכלל לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך רישום בית משותף ו/או לצורך תיקון צו רישום של בית משותף, לרבות לערוך ו/או לבקש לרשום תקנון מוסכם לבית המשותף ו/או לבקש לתקן את תקנון הבית המשותף בכל דרך שתיראה למיופי הכח.
10. לבטח את הנכס או כל חלק ממנו, בביטוח מכל מין וסוג שהוא, בכל סכום שהוא, כנגד כל סיכון ועל פי כל תנאי שבא כוחנו ימצא לנכון, בין אם הנכס הינו בבעלותנו או יהיו בבעלותנו, בין אם הנכס הינו בחזקתנו או יהיה בחזקתנו ובין אם הנכס בבעלות ו/או בחזקת אחרים בכל חברת ביטוח ו/או באמצעות כל סוכנות ביטוח. לשעבד את הפוליסה לטובת בנק ו/או לבקש את שעבוד הפוליסה לטובת בנק. לייצג אותנו ו/או לתבוע בשמנו ו/או לקבל כל תשלום שיגיע לנו מכח פוליסת/פוליסות הביטוח ולחתום במקומנו על כל הצהרה, קבלה ו/או ויתור בעניינים אלו.
11. לבטח אותנו בביטוח חיים מכל מין וסוג שהוא, בכל סכום שהוא, כנגד כל סיכון ועל פי כל תנאי שבא כוחנו ימצא לנכון, בכל חברת ביטוח ו/או באמצעות כל סוכנות ביטוח לשעבד את הפוליסה לטובת בנק ו/או לבקש את שעבוד הפוליסה לטובת בנק. לייצג אותנו ו/או לתבוע בשמנו ו/או לקבל כל תשלום שיגיע לנו מכח פוליסת/פוליסות הביטוח ולחתום במקומנו על כל הצהרה, קבלה ו/או ויתור בעניינים אלה, לרבות הצהרה על העדר ביטוח חיים בקשר עם האשראי שקבלנו ו/או נקבל.
12. לקבל בשמנו כל תשלום ולתבוע בשמנו כל תשלום מכל גורם. לדרוש בשמנו חילוט ערבויות, ו/או לבקש בשמנו הסבת כל ערבות, לרבות ערבויות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות לרוכשי דירות) תשל"ה – 1974.
13. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנוח, לבטל, להגן ולהתנגד להגיש תביעה נגדית, להתפשר, להגיש ערעורים, בכל תביעה משפטית, דיונים משפטיים, בקשות, סכסוכים, תביעות כספיות ודרישות, חשבונות וכל ענין אחר התלוי ועומד או שיהיה תלוי ועומד בעתיד ביני ובין כל אדם, גוף או התאגדות בקשר לנכס ו/או בקשר לביטוח הנכס ו/או בענייני מיסים הקשורים לנכס.
14. בא כוחי יהיה ראוי ומוסמך באופן מיוחד ומפורש להבטיח באמצעות הנכס כל אשראי שינתן לי, בכל סוג של ערבות, שעבוד, משכון, משכנתא, מתן זכויות או שעבוד או משכון על זכויות מכל מין וסוג, בין קיימות ובין עתידיות, בין מוחזקות ובין ראויות, בין מוחשיות ובין אחרות, וכן ליתן כל בטוחה אחרת ללא יוצא מן הכלל, השייכת, מוחזקת או רשומה על שמי בין לבד ובין עם אחרים - בין שהיא קיימת ביום מתן הרשאה זו ובין שתהיה קיימת בזמן כלשהו בעתיד.
15. לשם ביצוע האמור לעיל יהיו מיופי כוחנו הנ"ל רשאים להופיע בפני כל המשרדים, הרשויות והמוסדות - הממשלתיים, העירוניים, הציבוריים הבנקאיים השיפוטיים והאחרים, ובפני כל גוף ו/או אדם שהוא ובמיוחד בפני המפקח על רישום המקרקעין, רשם המקרקעין, רשם המשכונות, מינהל מקרקעי ישראל, מס רכוש, החברה המשכנת, הועדה המקומית לתכנון ולבניה וכו' ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל מיני מסמכים ו/או בקשות ו/או הצהרות ו/או אישורים ו/או התחייבויות ו/או שטרי מכר ו/או שטרי חכירה ו/או שטרי חכירת משנה ו/או שטרי משכנתא ו/או שטרי תיקון משכנתא ו/או שטרי זיקת הנאה ו/או שטרי

שכירות ו/או תיקוני שטרות ו/או כתבי ויתור ו/או כתבי ביטול ו/או בקשות לרישום הערות אזהרה ו/או בקשות לביטול ו/או לייחוד ו/או לצמצום הערות אזהרה ו/או בקשות להיתרי בניה ו/או לאיחוד ו/או לחלוקה ו/או לפיצול ו/או ליתן יפוי כח מכל מן וסוג שהוא ו/או בקשות לרישום בית משותף ו/או בקשות לתיקון צו רישום של בית משותף ו/או בקשות לייחוד דירות עקב רישום בית משותף ו/או עקב תיקונו של צו רישום בית משותף ו/או בקשות ו/או הסכמות לרישום תקנון מוסכם לבית המשותף ו/או בקשות ו/או הסכמות לתיקון תקנון הבית המשותף ו/או ניירות אחרים כלשהם, בתמורה וללא תמורה, ובכלל, לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה הדרושה ו/או המועילה ו/או הנזקקת לשם הוצאה לפועל ו/או להבטחת ביצוע כל האמור ביפוי כח זה – הכל כפי שיקבע מיופה הכח, וחתימת מי ממיופי כוחנו על כל מסמך תהווה אישורנו לנדרש על פי החתימה.

16. יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ואיננו ניתן לביטול ו/או לחרטה ו/או שינוי כלשהו ו/או לגריעה כלשהי, הואיל וזכויות צד שלישי תלויות בו, והוא ישאר בתוקפו גם לאחר מותנו ויחייב את יורשינו ו/או כל מי שבה במקומנו ו/או אחרינו עפ"י החוק.

17. מיופי הכח רשאים למנות מיופי כח נוספים ביחד עםם ו/או למנות מיופי כח אחרים תחתיהם ו/או להעביר לאחרים יפוי כח זה, על כל הכוחות, הסמכויות והזכויות שבו, ולבטל ו/או לשנות כל מינוי או העברה כנ"ל - כרצונם.

18. הננו מאשרים בזה מראש את כל הפעולות שמיופי כוחנו הנ"ל ו/או מי שימונה על ידי מי מהם יעשו בשמנו ובמקומנו, בתוקף יפוי כח זה, לפי שיקול דעתם הסביר.

19. ידוע לנו ומקובל עלינו כי מיופי כוחנו הנ"ל הינם מיופי הכוח של כל הצדדים לעסקה דלעיל - גם של המוכרים וגם של הקונים - וכל צד מאתנו מסכים בזה במפורש לכך שמיופי הכח הנ"ל ייצגו גם את משנהו.

20. כל זכות, כל סמכות וכל כח הניתנים ביפוי כח זה יש לתת להם את הפירוש והמשמעות הרחבים והמקיפים ביותר.

21. כל הכוחות ו/או הסמכויות הניתנות ביפוי כח זה כוחם יפה גם לאחר שהזכויות בנכס הועברו ונרשמו על שם הקונה, והקונה מקנה למיופי הכח כל הסמכויות כאמור לעיל גם לאחר שהזכויות בנכס נרשמו על שמו.

22. מיופה הכח יהא רשאי לחתום בשמנו ובמקומנו על התחייבות לטובת משרד הבינוי והשיכון/מדינת ישראל בגין התחייבות להימנעות מעשיית עסקה ו/או כל דיספוזיציה בקשר לדירה וזאת לתקופה של 5 שנים מיום קבלת טופס 4 לבנין בו נמצאת הדירה או 7 שנים ממועד ביצוע ההגרלה, וכן לרשום הערת אזהרה בגין ההתחייבות הנ"ל.

**ולראיה באנו על החתום בהבינונו האמור מעלה לפרטיו ולתוצאותיו**

**אי שור:**

אני מאשר את חתימות מרשי דלעיל.

**תאריך:**

מנחם פוקס, עו"ד

קונה

בובליל נכסים בע"מ ח.פ. 513691311