נספח י״ד

אישור סיווג הקבלן

רשיון קבלן דו שנתי
2019-20

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
רשם הקבלנים

תוקפו של רשיון זה מותנה בעמידה בהוראות החוק. הרישום הקובע הינו על פי הרישום במנקס הקבלנים. יש לוודא שינויים שחלו בו במנקס הקבלנים ובאתר האינטרנט: www.moch.gov.il

רשיון קבלן
לעבודות הנדסה בנאיות

בתוקף עד: 31.12.2020

מס' קבלן	שם הקבלן / חברה	מס' זיהוי / ח.פ.
31962	לונגשין קונסטרקשן גרופ קו אל טי די	560034092

תאריך רישום ראשוני	מיקוד	שם הישוב	כתובת
20/08/2017	4691500	רשפון	רחל המשוררת 2

הקבלן הנ"ל רשום במנקס הקבלנים לפי חוק רשום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969 בענפים ובסיווגים ועל בסיס בעלי הכישורים לרישום כדלקמן:

סמל	תאור	סיווג קב'	סיווג סוג	סיווג מחזר
100 =	בניה			
	מחאמיד סאלם 26310607 ברון רומן 312031909			
	= רשום על תוא' הטסקת עובדים/מנהלים מקצועיים			

* בעלי הכישורים לענף/ים המפורטים לעיל הינם בהתאם למנקס הקבלנים המעודכן ליום הנפקת הרשיון. על כל שינוי יש לדווח מיידית לרשם הקבלנים.
** ראה הערות מעבר לדף.

תאריך הנפקה: 18/02/2019

אגרת רשיון בסך: לא לתשלום ₪

יש לשלם עד: 30/03/2019

רשיון זה הוא בתוקף מיום תשלום האגרה בבנק הדואר
או בצירוף "אישור תשלום" האגרה באינטרנט, ובלבד שישולם עד המועד הנקוב.
אי תשלום הרשיון עד המועד הנקוב יגרום לביטול הרשיון
מספר חשבון בנק הדואר: 0-05636-0.
ניתן לשלם בכרטיס אשראי באמצעות שרת התשלומים הממשלתי באינטרנט:
www.ecom.gov.il/RK

חותמת הבנק
2019-2020

הודעת זיכוי

לונגשין קונסטרקשן גרופ קו אל טי די
שם הקבלן / חברה

(1) 30185769 אסמכתא — 560034092 מס' זיהוי / ח.פ.

(2) 0-05636-0 לזכות חש' בבנק הדואר

(3) לא לתשלום ₪ אגרת רשיון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
רשם הקבלנים

לונגשין קונסטרקשן גרופ קו.(אל טי די)
560034092
חותמת הבנק
2019-2020

רשיון קבלן דו שנתי
2019-20

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
רשם הקבלנים

תוקפו של רשיון זה מותנה בעמידה בהוראות החוק. הרישום הקובע הינו על פי הרישום במנקס הקבלנים. יש לוודא שינויים שחלו בו במנקס הקבלנים ובאתר האינטרנט: www.moch.gov.il

רשיון קבלן
לעבודות הנדסה בנאיות

בתוקף עד: 31.12.2020

מס' קבלן	שם הקבלן / חברה	מס' זיהוי / ח.פ.
31962	לונגשין קונסטרקשן גרופ קו אל טי די	560034092

תאריך רישום ראשוני	מיקוד	שם היישוב	כתובת
20/08/2017	4691500	רשפון	רחל המשוררת 2

הקבלן הנ"ל רשום במנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969 בענפים ובסיווגים ועל בסיס בעלי הכישורים לרישום כדלקמן:

סמל	תאור	סיווג קב'	סיווג ענף	סיווג מיוחד
100	בניה			
	מתאמ"ד טאלם 26310607 ברון רומן 312031909			
	= רשום על תו"ל העסקת עובדים/מנהלים מקצועיים			

* בעלי הכישורים לענף/ים המפורטים לעיל הינם בהתאם למנקס הקבלנים המעודכן ליום הנפקת הרשיון. על כל שינוי יש לדווח מיידית לרשם הקבלנים.
** ראה הערות מעבר לדף.

תאריך הנפקה: 18/02/2019

אגרת רשיון בסך: לא לתשלום ₪

יש לשלם עד: 30/03/2019

רשיון זה הוא בתוקף מיום תשלום האגרה בבנק הדואר
או בצירוף "אישור תשלום" האגרה באינטרנט, ובלבד שישולם עד המועד הנקוב.
אי תשלום הרשיון עד המועד הנקוב יגרום לביטול המאוחר
מספר חשבון בבנק הדואר: 0-05636-0.
ניתן לשלם בכרטיס אשראי באמצעות שרת התשלומים הממשלתי באינטרנט:
www.ecom.gov.il/RK

חותמת הבנק
2019-2020

הודעת זיכוי

לונגשין קונסטרקשן גרופ קו אל טי די
שם הקבלן / חברה

(1) 30185769 אסמכתא — 560034092 מס' זיהוי / ח.פ.

(2) 0-05636-0 לזכות חש' בבנק הדואר

(3) לא לתשלום ₪ אגרה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
רשם הקבלנים

לונגשין קונסטרקשן גרופ קו.אל טי די
560034092
חותמת הבנק
2019-2020

נספח ט״יו

אישור מורשה

החתימה מטעמו

של הקבלן

נספח ט״ז

העתק נאמן למקור
של ייפוי הכח
הנוטריוני מיחידי
המזמין לנציגות

מספר רץ 281/19

אימות חתימה

אני הח"מ, רונן גמליאל, נוטריון בעל רישיון מס' 21166

מאשר כי ביום 27/10/2019 ניצבו לפני באתר "הפרדסנות" ברחובות

1. מר אודבק ניב

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 025567728 שהונפקה ביום 06/07/2010.

2. גב' כוכבי יפעת

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 024663502 שהונפקה ביום 02/11/2015.

3. מר כוכבי שי

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 023747017 שהונפקה ביום 11/12/1994.

4. מר גיא ורון מתן

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 300938537 שהונפקה ביום 15/07/2007.

5. גב' מוגילבסקי פרופס אירינה

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 309510402 שהונפקה ביום 20/05/2010.

6. מר פרופס ולדיסלב

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 312100506 שהונפקה ביום 03/09/2013.

7. גב' טל דיקלה

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 040954646 שהונפקה ביום 27/01/2011.

לונגשין קונסטרקשן גרופ קו., אל טי די
540034092

8. מר טל דוד

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 037614468 שהונפקה ביום 27/01/2011.

9. מר סודקוב אילן לאוניד

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 306331638 שהונפקה ביום 27/06/2018.

10. גב' שר אלה

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 306449422 שהונפקה ביום 29/07/2019.

11. מר שר עמיר

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 025222357 שהונפקה ביום 07/12/2010.

12. מר שראי אולג

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 307479782 שהונפקה ביום 24/06/2015.

13. גב' שמולביץ' אירינה

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 320853187 שהונפקה ביום 09/12/2014.

14. מר גיא ורון אלעד לביא

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 066626532 שהונפקה ביום 16/08/2006.

15. גב' גיא ורון מורן

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 200639573 שהונפק ביום 18/05/2017.

16. מר גרינמן לאון ניר

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 307309955 שהונפקה ביום 06/10/2015.

17. גב' גרינמן מאשה

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 306704610 שהונפקה ביום 07/11/2016.

18. מר סרוסי ישראל

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 053037966 שהונפקה ביום 03/10/2010.

19. גב' סרוסי אילנה

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 057088163 שהונפקה ביום 05/04/1995.

20. גב' צח לאלי

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 310209549 שהונפקה ביום 31/01/2018.

21. מר כהן שמואל בעל ת.ז מס' 005124953

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי רשיון נהיגה מספר 0326290 שהונפק ביום 23/05/2017.

22. מר אוחיון מיכאל

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 034214635 שהונפקה ביום 17/03/2019.

23. גב' גרף מירה שרה

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 003327707 שהונפקה ביום 02/09/1992.

24. מר גרף דוד

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 069939924 שהונפקה ביום 27/03/2018.

25. גב' פרץ רותם

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 200041291 שהונפקה ביום 20/01/2010.

26. גב' שוויקי מיקה

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 314977521 שהונפקה ביום 27/08/2018.

לוגשין קוסטרקשן גרופ קו. בע"מ
56003409

ביום 30/10/2019 ניצב לפני במשרדי ברח' אחד העם 1 ברחובות

27. מר שמשי באוס

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 058345471 שהונפקה ביום 03/07/2014.

אשר חתם בשם קבוצת טלשיר בע"מ ח.פ. מס' 032444556, מרח' חיים פקריס 3 ברחובות.

אני מאשר כי הוגש לי אישור זכויות חתימה שהוצא על ידי רו"ח חנוך בהגאון ביום 26/11/2019 כראיה בכתב, להנחת דעתי, לשם הוכחת רשותו לחתום כאמור בשם קבוצת טלשיר בע"מ.

ביום 03/11/2019 ניצבה לפני במשרדי ברח' אחד העם 1 ברחובות

28. גב' סודקוב סופיה

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 309510469 שהונפקה ביום 10/10/2013.

ביום 05/11/2019 ניצב לפני במשרדי ברח' אחד העם 1 ברחובות

29. מר צח אומרי

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 310209515 שהונפקה ביום 01/11/1993.

ביום 14/11/2019 ניצב לפני במשרדי ברח' אחד העם 1 ברחובות

30. מר שמולביץ' יגאל

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 307489385 שהונפקה ביום 09/12/2014.

ביום 17/011/2015 ניצבו לפני במשרדי ברח' אחד העם 1 ברחובות

31. מר לוי אבנר

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 055550198 שהונפקה ביום 28/03/2018.

32. גב' לוי כוכבה

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 057315418 שהונפקה ביום 25/06/2009.

וביום 25/11/2019 ניצבו לפני במשרדי ברח' אחד העם 1 ברחובות

33. גב' גיא ורון מיתר רחל

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 301142006 שהונפקה ביום 03/12/2014.

34. גב' גוגנהיים אורית

☐ המוכר/ת לי באופן אישי

☒ שזהותה הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 028825750 שהונפקה ביום 20/04/2017.

אשר חתמה בשם הזולת גוגנהיים שיר בעלת ת.ז. מס' 209167881 מרח' פינס 7 ברחובות.

אני מאשר כי הוגש לי יפוי כח נוטריוני שהוצא על ידי ביום 06/09/2019 כראיה בכתב, להנחת דעתי, לשם הוכחת רשותה לחתום כאמור בשם גב' גוגנהיים שיר.

ושוכנעתי כי הניצבים בפני הבינו הבנה מלאה את משמעות הפעולה וחתמו מרצונם החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות "א".

ולראיה הנני מאמת את חתימתם של ה"ה אודבק ניב, כוכבי יפעת, כוכבי שי, גיא ורון מתן, מוגילבסקי פרופס אירינה, פרופס ולדיסלב, טל דיקלה, טל דוד, סודקוב אילן לאוניד, שר עמיר, שר אלה, שראי אולג, שמולביץ' אירינה, גיא ורון אלעד לביא, גיא ורון מורן, גרינמן לאון ניר, גרינמן מאשה, סרוסי ישראל, סרוסי אילנה, צח לאלי, כהן שמואל, אוחיון מיכאל, גרף דוד, גרף מירה שרה, פרץ רותם, שוויקי מיקה, קבוצת טלשיר בע"מ, סודקוב סופיה, צח אומרי, שמולביץ' יגאל, לוי כוכבה, לוי אבנר, גיא ורון מיתר וגוגנהיים שיר, בחתימת ידי ובחותמי, היום 27/11/2019.

שכר נוטריון 3,598 ₪ כולל מע"מ.

נוטריון
רונן
גמליאל
RONEN
GAMLIEL
NOTAIRE
חותם הנוטריון

חתימת הנוטריון

לונגשין קונסטרקשן גרופ קו., אל טי די
560034092

ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

אנו הח"מ,

שם	תעודת זהות/ מ.ח/דרכון
שר עמיר	025222357
שר אלה	306449422
פרופס ולדיסלב	312100506
מוגילבסקי פרופס אירינה	309510402
אוחיון מיכאל	034214635
אודבק ניב	025567728
סודקוב סופיה	309510469
סודקוב אילן לאוניד	306331638
כוכבי שי	023747017
כוכבי יפעת	024663502
צח לאלי	310209549
צח אומרי	310209515
גרף מירה שרה	003327707
גרף דוד	069939924
סרוסי אילנה	057088163
סרוסי ישראל	053037966
גרינמן מאשה	306704610
גרינמן לאון ניר	307309955
כהן שמואל	005124953
גוגנהיים שיר	209167881
פרץ רותם	200041291
שוויקי מיקה	314977521
טל דיקלה	040954646
טל דוד	037614468
לוי כוכבה	057315418
לוי אבנר	055550198

יא ורון מתן	300938537
יא ורון מיתר	301142006
שראי אולג	307479782
שמולביץ' יגאל	307489385
שמולביץ' אירינה	320853187
גיא ורון אלעד	066626532
גיא ורון מורן	200639573
קבוצת טלשיר בע"מ	514319326

כולנו יחד וכל אחד מאתנו לחוד, ממנים ומייפים בזה את כוחם של

שם	תעודת זהות
פרופס ולדיסלב	312100506
סודקוב אילן לאוניד	306331638
גרף דוד	069939924
שמולביץ' יגאל	307489385
גיא ורון אלעד	066626532

(להלן, יחד ולחוד: "**הנציגות**"), כפי שאלו יכהנו מעת לעת בהתאם להוראות הסכם השיתוף כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, להיות לבאי הכוח החוקיים שלנו (להלן: "**באי הכוח**" ו- "**מיופי הכוח**") לעשות בשמנו ובמקומנו את כל או חלק מהפעולות המפורטות, בקשר למקרקעין הידועים כחלקות 224 ו- 225 בגוש 3648 ברחובות (להלן ובהתאמה: "**המקרקעין**" ו/או "**הנכס**"). לעניין הגדרת המונח המקרקעין, יחשבו גם המקרקעין הנ"ל אף במקרה בו שונה מס' זהותם על ידי הגורמים המוסמכים לכך, וכן שינוי בזהותם ו/או במספרם אשר ינבע הן מחלוקה נפרדת או מגרש נפרד והן חלק בלתי מסוים (מושע) בחלקה נפרדת או במגרש נפרד ו/או כל בית או כל חלק ממנו ו/או כל חלקה או חלקות אחרות ו/או תתי חלקות שתיווצרנה בגין פרצלציה ו/או חלוקת המקרקעין ו/או בגין רישום המקרקעין כבית משותף, בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969, בין שהמקרקעין רשומים בלשכת רישום המקרקעין ובין שהמקרקעין יוצרו וירשמו בעתיד בלשכת רישום המקרקעין, כתוצאה מרישום ו/או חידוש רישום ו/או צירוף (איחוד) וגם/או הפרדה (פרצלציה) ו/או חלוקה של המקרקעין או כל חלק מהם כתוצאה מכל פעולה אחרת:

1. לטפל בשמנו ובמקומנו בכל פעולה הקשורה לביצועם וקיומם של הסכם השיתוף והסכם לרכישת המקרקעין שנחתמו על ידנו, ועל ידי גורמים נוספים המעוניינים לרכוש חלק במקרקעין ולהקים יחד על חלק מהמקרקעין פרויקט למגורים (להלן: "**הסכם השיתוף**", "**הסכם המכר**" ו- "**הפרויקט**", בהתאמה).
2. לחתום על כל אחד מהנספחים אשר יצורפו להסכם המכר ועל כל מסמך אחר שאנו נתחייב לחתום עליו על פי הסכם המכר, לרבות על ייפוי כוח בלתי חוזרים (לרבות ייפוי כוח לביטול הערות אזהרה ולביטול משכון), שטרי מכר, הערות אזהרה, שטרי משכנתא, בקשה לביטול הערת אזהרה, מסמכי רישום ו/או מחיקת שעבוד, משכון ואג"ח, וכל מסמך אחר הדרוש לשם רכישת הזכויות במקרקעין וכן לחתום על ולרשום כל הסכם, חוזה, שטר, בקשה בקשר עם המקרקעין.
3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לחתום בשמנו ובמקומנו על כל תוספת ו/או תיקון ו/או שינוי ו/או נספח שיידרש למי מההסכמים הנזכרים בסעיף 1 ו- 2 לעיל ו/או בייפוי כוח זה.

לתגשין קונסטרקשן ארוף קו. אל טי דן
560034092

לטובת בנק למשכנתאות ו/או בנקים מסחריים בקשר עם ו/או על זכויותינו ו/או לטובת מי שירכוש זכויות בנכס מאתנו ו/או כל חליף לו (להלן: "**הצד השלישי**") ו/או לפקודת הצד השלישי ו/או בדבר יפוי כח זה, לצמצמו לתחום היחידה, השטח, או הזכות הספציפית במסגרת כל פעולה שנעשית על פי יפוי כח זה.

לרכוש ו/או לקבל ו/או לשכור ו/או למכור ו/או להעביר ו/או לחכור ו/או לתת ו/או לרשום בשמנו ועבורנו ו/או בשבילנו בבעלות ו/או בחכירה (לרבות חכירת משנה) ו/או בשכירות (לרבות שכירות משנה) ו/או בהרשאה ו/או בכל דרך אחרת אפשרית על פי הדין ו/או במכירה, את המקרקעין או כל חלק מהם ו/או לעשות כל פעולה אחרת במקרקעין ו/או בזכויות שיש או יהיו לנו במקרקעין, הכל כפי שיראה למיופה הכח, לרבות חלוקת מקרקעין ו/או ייחוד זכויותינו לחלקים מסוימים או בלתי מסוימים במקרקעין, הכל בהתאם ולפי שיקול דעתו הבלעדית של מיופה הכח.

לעשות כל פעולה ומעשה ולחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תצהירים חשבונות, אישורים, קבלות, ויתורים, העברות, טנזקציות, אישורי בני זוג, משכונים, תיקון משכונים, יפויי כח, הסכמות ואישורים, תעודות, בקשות, בקשות לרישום הערת אזהרה, הודעת משכון, הודעות ביטול משכון, אג"ח, טפסים שונים, התחייבויות, תביעות, תוכניות מפות, הערות אזהרה, בקשות לביטול הערות אזהרה, כתבי התחייבות לרישום משכנתא, שטרי מכר, שטרי חכירה, שטרי חלוקה, שטרי שכירות, שטרי ביטול חכירה ו/או שטרי ביטול שכירות ורישום שטרי חכירה ו/או שכירות חדשים, שטרי תיקון חכירה ו/או שכירות (לרבות תיקון שטחים), שטרי משכנתא (כולל שטרי הגדלת משכנתא), שטרי העברת משכנתא, בקשה להתחייבות לרישום משכנתא, תנאים מיוחדים למשכנתא ,שטרי פדיון משכנתא, שטרי ביטול משכנתא, שטרי שעבודים, כתבי הסכמת בעל הערת אזהרה לרישום המשכנתא, כתבי שיפוי לעירייה וכן על כל מסמך אחר, בין לבד ובין עם כל אדם, חברה, אגודה, תאגיד וכל אישיות משפטית אחרת ביחס למקרקעין ו/או לכל זכות שהיא במקרקעין ללא כל הגבלה הדרושים לביצוע הפעולות המפורטות בייפוי כח והרשאה זה, כולן או מקצתן, לפי שיקול דעתם המוחלט של מורשינו או מי מהם וכן לעשות את כל הדברים והפעולות שהיינו צריכים ויכולים לעשותם אילו היינו פועלים ו/או נוכחים בעצמנו.

7. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק את כל ההתחייבויות, התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות, וכל יתר ההוצאות למיניהן, הקשורים עם הפעולות והמעשים שיעשו לפי ייפוי כוח והרשאה זה ו/או החלים על המקרקעין ו/או הדרושים עבור כל המטרות האחרות למיניהן הקשורות במקרקעין. לקבל כל כספים בשמנו, במקומנו ובעבורנו מכל אדם, חברה, אגודה ו/או כל אישיות משפטית אחרת ו/או מבעלי המשכנתאות ו/או מלווים אחרים ו/או לשלם כל כספים בשמנו, במקומנו ובעבורנו ולהשתמש בכספים אלה למטרות הנ"ל וכן לגבות מאתנו כל הכספים שיהיו דרושים ונחוצים לשם ביצוע האמור בייפוי כח זה והרשאה.

8. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו, לרבות אך לא רק, מינהל מקרקעי ישראל, לשכת רישום המקרקעין, המפקח על רישום מקרקעין ו/או רשם המקרקעין ו/או כל פקיד ו/או נושא משרה אחרת בלשכת רישום מקרקעין כלשהי, פקיד הסדר קרקעות, מחלקות המדידות, הממונה על רישום שיכון ציבורי, הממונה על המחוז, ועדות בנין ערים, עיריית רחובות, וועדות ערר, נוטריון ציבורי או כל נוטריון אחר, במשרד ההוצאה לפועל, במשרד המפקח על מטבע החוץ, בפני הל"ר (החברה לפיתוח רחובות) ובכל המשרדים הממשלתיים, העירוניים, הציבוריים. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל להופיע ו/או לחתום בשמנו על כל תצהיר ו/או הצהרה ו/או בקשה ו/או מסמך אחר כלשהו שיהיה נחוץ או דרוש לפי כל דין ו/או נוהג ו/או לדעת הרשויות השונות

9. לעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או חוק תשכ"ז – 1967 ו/או כל חוק אחר שיהיה בתוקף במקום ו/או בנוסף לחוקים הנ"ל ו/או כל אחד מהם, ו/או לרבות כל התיקונים שיעשו בחוקים הנ"ל, או בכל חלק מהם, לרבות רישום ו/או תיקון ו/או מחיקה של זכויות כלשהן במקרקעין, זיקות הנאה (לרבות זיקות הנאה בין בעלי היחידות במקרקעין), הערת אזהרה, משכנתאות (לרבות ייחוד משכנתא), חלוקה ו/או ייחוד במקרקעין, ייחוד זכויותינו לחלקים מסוימים מהמקרקעין, רישום בית משותף, והכל בין אם על דרך של איחוד חלוקות ובין אם ללא איחוד חלקות, בין אם על דרך רישום אגפים נפרדים לבית המשותף ובין אם בכל דרך אחרת שתאושר על ידי המפקח על רישום מקרקעין ותקנון לבית המשותף בפנקס בתים משותפים ו/או תיקון ו/או ביטול של כל צו לרישום בית משותף. רישום כל איחוד ו/או הפרדה ו/או חלוקה ו/או חליפין וכל שינוי ו/או תיקון בהם, לבקש צו לכל רישום ו/או תיקון רישום כאמור לעיל, לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר, דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ו/או שינויים ו/או להתנגד ו/או לבוא לידי הסכמים בעניינים הנוגעים במקרקעין הנ"ל עם כל אדם ו/או גוף שהוא לרבות שותפים ו/או לפרק שותפות ו/או באסיפה כללית ולהצביע בשמנו ובמקומנו מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לרשום לטובתנו ו/או לחובתנו הערות אזהרה בדבר כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש זכויות כלשהן במקרקעין. להסכים בשמנו לעשות עסקאות אחרות מכל מין וסוג שהוא במקרקעין או בכל חלק מהם, לשנות ו/או לתקן כל הערה כנ"ל, לבטל רישומה, לרשמה מחדש, לייחדה חלק ו/או לחלקים כלשהם של המקרקעין ובכלל לעשות בשמנו כל פעולה בקשר אליה, הכל בין אם הערת אזהרה נרשמה בפועל לטובתנו על ידי מורשינו ובין אם לאו. מבלי לגרוע

מהאמור לעיל, לרשום הערת אזהרה בדבר קיום ייפוי כוח והרשאה זה ו/או בדבר כל האמור בו ובכלל זה האמור להלן ו/או בדבר קיום הסכם השיתוף.

להגיש בקשות, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבניין שיבנה על גבי המקרקעין כבית משותף. כמו כן לחתום על כל בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבנין הבנוי בתחום המקרקעין, כבית משותף, לצורך רישום תקנון מיוחד לבית משותף ובין השאר לצורך רישום הצמדה, זיקות הנאה, מעברים ייעודיים לשימושים שונים של שטח או שטחים בתחומי רכוש משותף, לצורך זכויות של בעלי יחידות ו/או משתמשים בבית המשותף, לצורך ניהול בית משותף כאמור, ולצורך הגדרת היחסים בין בעלי היחידות ו/או משתמשים בכל הנוגע לשימושים, להצמדות, לרכוש המשותף ולכלל היחסים בין בעלי היחידות ו/או המשתמשים.

להגיש בקשה או בקשות לתיקון ו/או ביטול צו הרישום המקורי, או כל רישום אחר של צו הבית המשותף של התקנון, ו/או של כל זכות אחרת כאמור לעיל. כל תיקון ו/או ביטול ו/או שינוי כאמור יהיה בהתאם לשיקול דעתם של מיופה הכח.

.1 להתקשר בשמנו, במקומנו ובעבורנו בהסכם עם קבלן מבצע ו/או קבלן משנה ו/או אדריכל ו/או מתכננים ו/או יועצים ו/או מומחים ו/או מפקח ו/או מודד ו/או רואה חשבון ו/או כל גורם אחר הדרוש לביצוע הפרויקט ו/או קידום הליכי התכנון והבניה על גבי המקרקעין, ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל הסכם מחייב, לרבות הסכם/י ניהול ופיקוח, הסכם שכ"ט וכל הסכם אחר שיידרש לצורך מימוש זכויותינו במקרקעין ולרבות כל הנספחים להם לפי התנאים וההוראות שמורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם המוחלט. מבלי לגרוע מכלליות האמור, להתקשר בשמנו, במקומנו ובעבורנו ולחתום על הסכמי שיתוף לחלוקת זכויות השימוש והחזקה בנכס, בקשות לייחוד דירות.

.13 לקבל לטובתי כל משכנתא, משכון, פוליסת ביטוח, שעבוד או המחאת זכות או זכות לשחררם, לחסלם לאחר תשלומם.

.14 לבטח את המקרקעין או כל חלק מהם, בביטוח מכל סוג שהוא, בכל סכום שהוא, כנגד כל סיכון ועל פי כל תנאי שבא כוחנו ימצא לנכון, בין אם המקרקעין הינם בבעלותנו או יהיו בבעלותנו, בין אם המקרקעין הינם בחזקתנו או יהיו בחזקתנו ובין אם המקרקעין בבעלות ו/או בחזקת אחרים בכל חברת ביטוח ו/או באמצעות כל סוכנות ביטוח. לשעבד את הפוליסה לטובת הבנק ו/או לבקש את שעבוד הפוליסה לטובת הבנק. 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.

.15 לבטח אותנו בביטוח חיים מכל סוג 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.

.16 לגבות בשמנו ובמקומנו כל סכום שמגיע לנו ו/או עבורנו ו/או ביטוח ו/או ערבות שקבלנו ו/או שנקבל. כמו כן, לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה שהיא שאנו רשאים או נהיה רשאים לעשות על פי הערבות ו/או הביטוח הנ"ל.

.17 להשתמש בכספים לפי ייפוי כוח זה לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע הפרויקט, לרבות, תשלום עבור אגרות, היטלים, מסים, יועצים, רואי חשבון, עורכי דין, קבלנים ונותני שירותים אחרים מכל סוג שהוא בכל עניין הקשור לפרויקט.

.18 להתקשר, בהתאם לשיקול דעת ב"כ הנ"ל, עם כל בנק בישראל ו/או מוסד פיננסי אשר יעניק מימון בנקאי להקמת הפרויקט, ו/או כל אחת מהחברות הבנות ו/או הקשורות ו/או שלובות ו/או מסונפות אליו, לרבות סניפים ושלוחות של הבנק או חברות כאמור בארץ או בחוץ לארץ (כל אלה יחד לעיל ולהלן: "**הבנק**") ובין היתר לבצע את הפעולות הבאות:

.18.1 לנהל עם הבנק מו"מ במטרה לקבל מסגרת אשראי למימון הפרוייקט (להלן: "**האשראי**"), לסכם עם הבנק את תנאי הענקת האשראי ולחתום ו/או לאשר בשמי ובמקומי על/את הסכם מימון לשם הקמת הפרוייקט (להלן: "**הסכם המימון**") ו/או כל מסמך נלווה להסכם המימון ו/או כל מסמך שיידרש על ידי הבנק על מנת להעמיד את האשראי ו/או מסגרת אשראי אישית עבורי/נו ו/או להגדיל את מסגרת האשראי, לרבות אישורים ו/או כתבי התחייבות ו/או מסמכי שיעבוד ומשכון מלוא זכויותי/נו במקרקעין ובפרויקט ו/או מסמכים בקשר עם בטחונות ו/או כתבי ערבות ו/או הוראות קבע ו/או הסכמי הלוואה ו/או מסמכי פתיחת חשבון בנק ו/או מסמכי מימון בנקאי של קבוצות רכישה ו/או טפסים בנקאיים ו/או יפויי כוח ו/או הצהרות לבנק ו/או הוראות בלתי חוזרות לבנק וכיוצ"ב.

מגשין קונסטרקשן גרופ בע"מ, אל שי די
560034092

18.2. למסור ו/או לקבל, לידי או מאת הבנק כל מידע ו/או מסמך שיידרש/ו לשם אישור ו/או העמדת האשראי ולחתום על כל מסמך ו/או שטר ו/או לבצע כל פעולה שיידרשו לשם אישור ו/או קבלת האשראי, בבת אחת או בחלקים, מעת לעת.

18.3. לעשות בשמי ובמקומי כל פעולה בקשר עם המימון של הפרוייקט ו/או בקשר עם האשראי וליתן כל הוראה ו/או הנחיה לבנק, לרבות לנהל את חשבוננו האישי ו/או מסגרת האשראי שתאושר לנו אצל הבנק (להלן: "**החשבון האישי**"), לבקש ולקבל בשמנו ובמקומנו הלוואות ו/או אשראים מהבנק, ליתן לבנק כל הוראה ו/או הנחיה בקשר עם המימון לרבות משיכת כספים מהחשבון האישי לזכות "חשבון הבנק" כהגדרתו בהסכם השיתוף, ע"ח אשראים כאמור לעיל, לשם תשלום כל סכום מהסכומים שיידרשו ממני/נו בגין התחייבויותי/נו על פי הסכם השיתוף ו/או כל הסכם ו/או מסמך ו/או התחייבות שייעשו מכוחו לרבות הסכם הזמנת שירותים מהקבלן המבצע ו/או כתב ההזמנה לחברת הניהול והפיקוח ו/או כתב ההזמנה ליועצים המשפטיים ו/או כל הסכם שייחתם עם אנשי מקצוע בקשר עם הקמת הפרוייקט לרבות תשלום כל פיצוי ו/או קנס ו/או ריבית ו/או מס ו/או אגרה ו/או היטל ו/או שכ"ט וכד' החלים ו/או שיחולו עלי/נו בקשר עם החלקה ו/או המגרש ו/או הפרוייקט, ובכלל לדרוש ולקבל, בכל עת, מאת הבנק, כל מידע אודותיי ו/או אודות חשבוני האישי ו/או מסגרת האשראי שתיוחד לי/נו אצל הבנק.

18.4. לממש בשמי/נו ועבורי/נו כל זכות הנתונה לי/נו וכל התחייבות החלה עלינו עפ"י הסכם המימון ו/או כל מסמך אחר שייחתם בינ/נו ובין הבנק ולבצע בשמי/נו ובמקומי/נו כל פעולה אחרת שתידרש על ידי הבנק בכל עת במהלך הפרויקט.

18.5. לקבל מאת הבנק אשראי מכל סוג כהגדרתו ב"הסכם ותנאי עסק כלליים" ו/או "בקשה לפתיחת חשבון" ו/או "בקשה לשינויים בחשבון" ו/או "תנאים כלליים לניהול חשבון" ו/או "תנאים כלליים לפעילות באשראי" על כל נספחיהם ותיקוניהם כפי שיהיו מפעם לפעם וזאת ללא כל הגבלה בסכום, לרבות אשראי חוזר דביטורי או אחר וזאת גם אם החשבון האישי יהיה בזכות או בחובה או שכתוצאה מכך יהיה ביתרת חובה – הכל כפי שמיופה הכח ימצא לנכון.

18.6. לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך פתיחת חשבון נאמנות בקשר לכספים שיופקדו על ידינו לצורך הקמת פרויקט.

18.7. לפתוח חשבון בבנק שייבחר על ידי מיופה הכוח וממנו להעביר ולשלם כספים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי בגין הוצאות הפרויקט כפי שימצא לנכון וכן לפתוח ולנהל אצל הבנק חשבון עבור חברי הקבוצה (להלן: "**חשבון הבנק**") אשר ישמש לצורך ביצוע כל התשלומים החלים על הקבוצה לשם הקמת הפרויקט והשלמתו, ולהסמיך את מנהל הכספים שייבחר על ידי מיופה הכח, לפעול יחד עימם בחשבון הבנק האמור, וכן להסמיך את מנהל הכספים לפעול למימוש כל סמכות שהוקנתה לו על פי הסכם השיתוף, לרבות הרשאה לחיוב חשבוני/נו האישי אצל הבנק.

18.8. ללוות ולהשיג כספים כנגד שעבוד המקרקעין ו/או כל זכויותיי בהם ו/או בפרויקט ו/או בחשבון הבנק מהבנק ולחתום על כל מסמך הנדרש לצורך קבלת ההלוואה/ות והאשראי וכן לתקן ו/או למחזר כל הלוואה כאמור. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ללוות כספים בשמנו במקומנו ובשבילינו בקשר למקרקעין ולצורך ביצוע הפעולות עפ"י ייפוי כוח והרשאה זה מאת כל אדם, חברה, אגודה, תאגיד, בנק מסחרי, בנק למשכנתאות, מוסדות מממנים ובכל אישיות משפטית אחרת, לערוך איתו/ם הסכמים בקשר להלוואות הנ"ל ולנהל בשמנו מו"מ בקשר לכך, לפי התנאים וההוראות שמורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם המוחלט, לחתום על הסכמי הלוואה, על הוראות לשינוי מסגרת ו/או מסלולים בתיק המשכנתא ו/או הלוואה, לחתום על התחייבויות, שטרי חוב, ערבויות, שטרי משכנתא, שטרי ביטחון להבטחת סילוק התשלומים הקבועים בהלוואות, להתחייב לפרוע לכל אחד המלווים את סכומי ההלוואות שנתנו ו/או יינתנו על ידם באחריות ו/או בערבות הדדית עם כל אדם, חברה, אגודה וכל אישיות משפטית אחרת, לחתום על הצהרות ו/או הסכמים עם המלווים ולהסכים, בין היתר, לכך שזכויות המלווים או אחד מהם תהיינה קודמת לזכויותינו במקרקעין.

18.9. למשכן ו/או לשעבד לטובת הבנק את הזכויות במקרקעין ו/או מגרש ו/או את זכויותינו בכספים המופקדים בחשבון הבנק ו/או חשבון המימון של הפרויקט באמצעות משכנתא על פי חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או באמצעות משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז – 1967 על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או על פי כל חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד ו/או בדרך של התחייבות לרישום משכנתא (להלן: "**המשכנתא**") הכל בהתאם לתנאים ולהוראות אשר מורשי ימצא לנכון לפי שיקול דעתו המוחלט, ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל מסמך ו/או שטר הנדרש לכך, לרבות שטר

משכנתא ו/או התחייבות לרישום משכנתא ו/או תיקון ו/או פדיון ו/או העברה ו/או ביטול משכנתא ו/או כתב הסכמה לרישום משכנתא ו/או הערת אזהרה.

18.10. מבלי לגרוע מן האמור, להבטיח את האשראי שיינתן כאמור לעיל, 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, ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל מסמך ו/או שטר הנדרש לכך,לרבות שטר משכנתא ו/או שטר משכון ו/או הערת אזהרה על התחייבות לרישום משכנתא ו/או תיקון ו/או פדיון ו/או העברה ו/או ביטול משכון ו/או כתב הסכמה לרישום שעבוד ו/או משכנתא ו/או משכון ו/או הערת אזהרה.

18.11. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל כתב הסבת ערבות מכל מן וסוג שהוא, ככל שיינתן בקשר עם הפרויקט.

18.12. לוותר בשמנו ובמקומנו על כל הזכויות ו/או ההגנות המוקנות לנו מכח סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972- ו/או מכח סעיפים 38 א' וב' ו/או 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967, כך שאנו נהיה זכאים אך ורק לסידור חלוף לפי סעיף 38 ג' לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. היתור בשמנו יהיה תקף גם מכח כל חוק או סעיף שיבואו בנוסף או במקום חוקים ו/או סעיפים אלה (להלן: "**הדין**"), ומובהר בזה במיוחד ובמפורש כי אנו מודעים לכך כי בכל מקרה שהנכס אשר ימושכן על ידי באי כוחנו מכח ייפוי כח זה הינו היום או יהיה בעתיד בית המגורים שלנו, שלגביו אנו זכאים מכח הדין להגנה מפני מימוש ו/או פינוי ו/או שלגביו אנו זכאים מכח הדין לזכויות של דייר מוגן ו/או לדיור חלופי ו/או למקום מגורים סביר אלא אם ויתרנו במפורש על הגנות ו/או זכויות אלה שבדין (להלן: "**הגנת בית המגורים**"); הרי על אף הזכויות המוקנות לנו בדין להגנת בית המגורים, יהיו באי כוחנו כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד מורשים, מוסמכים וזכאים לוותר בשמנו על הגנת בית המגורים. אנו הח"מ כולנו ביחד וכל אחד לחוד מאשרים בחתימתנו על ייפוי כח זה כי הסמכנו באופן מפורש את באי כוחנו הנ"ל כולם ביחד וכל אחד לחוד לחתום ולוותר בשמנו על הגנת בית המגורים כשאנו מבינים היטב את משמעות הויתור שניתן על ידינו וידוע לנו כי משמעותו במקרה שהבנק יפעיל את זכויותיו למימוש שטר המשכנתא והתנאים המיוחדים הנלווים אליו כפי שייחתמו על ידי באי כוחנו הנ"ל או מי מהם, שאנו נפנה את הנכס המשמש לנו למגורים ונשאר ללא כל זכויות בו ובכלל זה ללא זכויות של דייר מוגן ו/או ללא זכויות לשווי דיור חלופי או זכויות למקום מגורים סביר, למעט זכות לקבלת שווי סידור חלוף שיועמד לרשותנו, ויאפשר לנו לשכור דירת מגורים באזור מגורנו, התואמת את צרכינו ואת צרכי בני משפחתנו המתגוררים עימנו, וזאת למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, הכל כפי שיקבע על ידי ראש ההוצאה לפועל, אם יקבע. להבטחת האמור לעיל, יהא רשאי מיופה הכח לפנות לכל גורם שידרש בבקשה להמצאת התחייבות לרישום משכנתא וכן לתקן ו/או להעביר ו/או לפדות כל משכנתא ו/או כל חוב ו/או עיקול הקיימים ו/או שיהיו קיימים על המקרקעין ולצורך כך לשלם את כל התשלומים הדרושים לכך.

18.13. להפקיד בידי הבנק, מניות, אגרות חוב, ניירות ערך, מסמכים, תעודות, סחורות, מתכות יקרות ואבנים, מטבע חוץ ונכסים אחרים (כל אלה יקראו להלן: "**הנכסים**") ולהורות לבנק לקבל את כל הדיווידנדים, הריבית, הטבות וכל תשלום הקשור ו/או הנובע מהנכסים ולעשות כל פעולה שתדרש ביחס לנכסים. למשוך מידי הבנק, לקנות, למכור ו/או לעשות כל פעולה בקשר לנכסים או כל חלק מהם אשר יהיו מעת לעת בידי הבנק, לרבות פירותיהם, בין אם יהיו בבעלותי ובין אם לאו.

18.14. בא כוחי יהיה רשאי ומוסמך באופן מיוחד לקבל את האשראי מאת הבנק ולהשתמש בו הן לטובתי, הן לטובת עצמו והן לטובת כל צד ג' אחר על פי פקודתו – הכל על פי שיקול דעתו וכפי שימצא לנכון להורות לבנק לפעול באותו זמן.

19. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנוח, לבטל, להגן ולהתנגד להגיש תביעה נגדית, לקזז, להתפשר, למסור לבוררות, 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 למקרקעין ו/או לביטוח ו/או בעניני מסים.

20. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בנאמנות, לעשות, להעביר, להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המחאות, שיקים, שטרי משלוח ומכתבי אשראי כלשהם, וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא ולהוציא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים וכדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות המסורים לו על פי יפוי כח זה, בין אם הפעולה הינה

משרד ארופקו, אלעזרי
560034092

לטובתי, לטובת מיופה הכח או לטובת כל צד ג', בין אם חשבוני בבנק הינו ביתרת זכות ובין אם הינו ביתרת חובה או שיהיה ביתרת חובה כתוצאה מהפעולה.

האמור לצורך ביצוע הפעולות כאמור, יהיה מיופה הכוח רשאי לנהל, משא ומתן עם כל אישיות משפטית שהיא ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל אדם ו/או תאגיד (לרבות חברה, שותפות, אגודה שיתופית) ו/או התאחדות ו/או חבר בני אדם (בין שהם מאוגדים ובין שאינם) ו/או רשות (ובכלל זה, רשות ממשלתית, מקומית, עירייה, מועצה מקומית ו/או כל רשות אחרת וכיוצ"ב) ו/או גוף סטטוטורי (לרבות מינהל מקרקעי ישראל ו/או רשות הפיתוח ו/או קרן קיימת לישראל) ו/או כל גורם אחר לרבות לשכת רישום מקרקעין ו/או כל לשכה ממשלתית אחרת ו/או כל משרד ממשלתי אחר (להלן כולם יחד או כל אחד מהנ"ל בנפרד יקרא: "**אדם**") ו/או לחתום ו/או להתקשר עם כל אדם בכל זיכרון דברים ו/או הסכם ו/או מסמך משפטי מחייב ו/או חוזה ו/או טופס ו/או בקשה ו/או שטר (לרבות שטרי מכר ו/או שטרי העברת חכירה ו/או שטרי משכנתא ו/או שטרי זיקות הנאה ו/או שיעבודים) ו/או הערת/ות אזהרה ו/או משכון ו/או משכנתא ו/או כתב התחייבות לרישום משכנתא, מכל דרגה שהיא, על זכויותינו בנכס לטובת בנקים למשכנתאות. כן יהיה מיופה הכוח רשאי לחתום על הסכם שיתוף ו/או הסכם חלוקה ולרשום על שמנו את הנכס הנ"ל.

22. לפעול להגשת תכניות בנין עיר ובקשות שונות במסגרתן, תכניות איחוד וחלוקה, טבלאות איזון ולוחות הקצאה וכיוצ"ב, הגשת בקשות לשינוי תכניות בנין עיר, לרבות בקשות להקלה ו/או כל הבקשות הנדרשות בקשר להוספות "יחידות שבס". כמו כן, לחתום על גבי בקשות להיתר בניה ו/או על בקשה להקלה/ות ו/או לשימוש חורג וכן תכניות הגשה, תכניות בנוי, תכניות עיצוב ארכיטקטוני, תכניות בניה ופיתוח, תכניות מים, חשמל ותאורה, תכניות תחבורה וחניה, תכניות ביוב, תכניות הריסה וכל תכנית אחרת שתידרש לצורך אישור תכנית בנין עיר לגביהם ולצורך קבלת היתרי בניה, היתרים ורשיונות לכל מטרה ולכל יעוד שהם ושימוש במקרקעין, להגישן לאישור הרשויות ולהכניס בהן שינויים, כפי שימצאו לנכון ולטפל באישור התוכניות כלעיל וכן על כל בקשה אחרת שתדרש, ככל שתדרש, על פי דרישת הנציגות ו/או חברת הפיקוח, וכן לחתום על הסכם פיתוח או תכנית פיתוח עם עיריית רחובות.

23. לפעול בשמנו ובמקומנו בכל הנוגע, הקשור, הנובע והנדרש לשם פיתוח המקרקעין ולשם הבניה עליהם ולבצע ו/או לגרום לבצוע עבודות פיתוח ובניה על המקרקעין, ולהתקשר עם כל גוף או רשות בקשר לכך.

24. לקבל היתרים, רישיונות, תעודות ו/או אישורים בכל הקשור לבניה על המקרקעין ולהתקשר לשם כך בהסכמים עם הרשויות ו/או עם חברת החשמל ו/או עם בזק ו/או עם חברת הכבלים ו/או עם כל גוף אחר בקשר לכך.

25. לטפל בשמנו ובמקומנו בהתנגדויות, השגות, ערעורים והליכים אחרים בכל הנוגע והקשור במקרקעין בפני כל רשות לרבות משרדים ממשלתיים, ועדות לתכנון ובניה, רשויות מקומיות, רשויות תכנון, לשכת רישום המקרקעין ו/או כל רשות אחרת.

26. להסכים בשמנו ובמקומנו להצמדת כל חלק מהבניין שיבנה על המקרקעין, בין אם הוא רכוש משותף ובין אם לאו, ליחידה כלשהי באותו מבנה או מחוצה לו.

27. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:

27.1 לבטל בשמנו ו/או במקומנו כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש זכויות כלשהן, לרבות זכויות במקרקעין ולרבות הסכם השיתוף (להלן: "**ההסכם**") ו/או להודיע בשמנו לכל אדם, חברה, אגודה וכל אישיות משפטית אחרת על ביטול ההסכם ו/או לקבל ו/או לנכות בשמנו כל זכות וכל סכום שמגיע או יגיע ל/נו בגין המקרקעין. לרבות עקב ביטולו של ההסכם ו/או להעבירו לבד ו/או לפקודתו ו/או להעביר לזכות צד ג' ו/או לפקודתו את כל זכויותינו במקרקעין ו/או על פי ההסכם.

27.2 למכור ו/או להשכיר (לרבות בחכירה לדורות) ו/או להעביר בכל דרך אחרת את המקרקעין ו/או כל זכות מכל מין וסוג שהוא שיש ו/או שתהיה לנו במקרקעין לצד שלישי וכן לעשות כל פעולה שלדעת מורשינו תהיה דרושה או מועילה כדי להוציא אל הפועל כל מכירה ו/או השכרה ו/או העברה כאמור לעיל ובכלל זה אך מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, כל פעולה הנדרשת והמופיעה בסעיפים האחרים של ייפוי כוח והרשאה זה בשינויים במחויבים לפי העניין.

27.3 לתפוס את החזקה הבלעדית במקרקעין לרבות העברתם לצד ג' ו/או לפי פקודתו ולצורך זה לפנות את המקרקעין מכל אדם מהמקרקעין ו/או כל חלק מהם וכל זאת בין אם פעלו מורשינו על פי האמור בסעיף קטן א' לעיל ו/או על פי האמור בסעיף קטן ב' לעיל ובין אם לאו. המונחים "אדם ו "חפץ" לעיל יפורשו ככוללים גם אותנו וגם את חפצינו.

27.4 לבטל כל הערה, לרבות הערת אזהרה ו/או משכון ו/או יישום ו/או כל בטוחה אחרת, הרשומים לטובתנו, בגין רכישת המקרקעין ו/או בגין הסכם השיתוף ו/או בגין הסכם

מימון אשר ייחתם אל מול גורם מממן אשר יעניק את המימון הפיננסי להקמת הפרויקט במקרקעין.

27.5. למחוק ו/או לבטל בשמנו ובמקומנו את הערות האזהרה אשר נרשמו לטובתנו בלשכת רישום המקרקעין, על זכות הבעלות של פאטל פיונה זקלין מישל ת.ז. 336284054 (להלן: "**המוכרת**") ביחס למקרקעין בקשר להסכם מכר אשר נחתם בינינו לבין המוכרת (להלן: "**הערות האזהרה**").

27.6. למחוק ו/או לבטל ו/או לשנות בשמנו ובמקומנו את המשכון אשר נרשם לטובתנו ביחס למקרקעין, בקשר להסכם המכר, על זכויותיה של המוכרת במקרקעין (להלן: "**המשכון**").

27.7. לחתום על כל הבקשות והמסמכים שידרשו לצורך מחיקתם של הערות האזהרה והמשכון

27.8. לעשות כל פעולה אשר נקובה בהסכם השיתוף בעניין זה ואשר לא הוזכר במסגרת יפוי כח זה במפורש.

28. בכל הסמכויות של מורשינו על פי ייפוי כוח והרשאה זה, מורשינו רשאים לפעול או לא לפעול וכן לבחור בדרך פעולה כלשהי, הכל לפי שיקול דעתם הבלעדי המוחלט של מורשינו.

29. הננו מסכמים ומאשרים בזה שמיופה הכח יהיו רשאים לחתום גם בשמנו וגם בשם כל צד שלישי אחר, לרבות כל חליף לנו ו/או חליף לצד השלישי, על כל המסמכים המפורטים בייפוי כוח זה, לרבות שטרי העברת זכויות ו/או בקשות וכל מסמך אחר שיידרש לצורך העברת כל זכויותינו במקרקעין.

30. כל האמור לעיל בייפוי כוח והרשאה זה בלשון רבים משמעו גם לנקבה.

31. מיופי הכח על פי ייפוי הכח האמור יהיו רשאים להמחות, להסב, ולהעביר את הסמכויות שלפי ייפוי כח זה או כל חלק מהן, בתנאים ובהגבלות כפי שימצאו מורשינו לנכון ולבטל המחאה, הסבה והעברה כאמור, והכל בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי.

32. לחתום בשמנו ובמקומנו על ייפוי כוח מכל מין וסוג שהם, לרבות ייפוי כוח נוטריונים, ייפוי כוח בלתי חוזרים להבטחת זכויות של צד ג'.

33. כל מה שיעשה מיופה הכח או כל מה שיגרמו בכל הנוגע לייפוי כוח והרשאה זה יחייב אותנו ואת יורשינו ואת כל הבאים מכוחנו לרבות אפוטרופסינו, מנהלי עיזבוננו, הנאמן שלנו, הכונס של רכושנו וכל מי שיבוא בנעלי מי מהם, בשמנו ובמקומנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו שיעשו בתוקף ייפוי כוח הרשאה זה ומשחררים אותם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיהם הנ"ל ובכלל זה כל נזק ו/או הפסד שיגרם לנו פרט למקרה של זדון. אין בייפוי כוח והרשאה זה כדי לחייב את מורשינו לעשות פעולה כלשהי על פי ייפוי כוח הרשאה זה ואנו פוטרים את מורשינו מראש מכל אחריות במקרה ולא תעשה פעולה כלשהי על פי ייפוי כוח הרשאה זה ו/או שלא תעשה בזמן ו/או באופן הנכון.

34. כאמור, ייפוי כוח והרשאה זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל ובייפוי כוח והרשאה זה קשורות בין השאר זכויותיהם של שאר השותפים על פי הסכם השיתוף וכל צד שלישי אחר, ובין היתר, הבנק, ,ובמקרה שנרצה לעשות בעצמנו או ע"י מי מטעמנו, מלבד מורשינו את כל או חלק מהפעולות והמעשים הנ"ל, מבלי לקבל את הסכמת מורשינו מראש, יהיו מורשינו רשאים למנוע בעדנו ו/או בעד מי מטעמנו לעשות שימוש בייפוי כוח והרשאה זה.

אגשין קונסטרקשן גרופ קו., אל טי די
560034092

ולראיה באנו על החתום:

מס' סידורי	שם	פרטי זיהוי	חתימה
.1	שר עמיר	025222357	
.2	שר אלה	306449422	
.3	פרופס ולדיסלב	312100506	
.4	מוגילבסקי פרופס אירינה	309510402	
.5	אוחיון מיכאל	034214635	
.6	אודבק ניב	025567728	
.7	סודקוב סופיה	309510469	
.8	סודקוב אילן לאוניד	306331638	
.9	כוכבי שי	023747017	
.10	כוכבי יפעת	024663502	
.11	צח לאלי	310209549	
.12	צח אומרי	310209515	
.13	גרף מירה שרה	003327707	
.14	גרף דוד	069939924	
.15	סרוסי אילנה	057088163	
.16	סרוסי ישראל	053037966	
.17	גרינמן מאשה	306704610	
.18	גרינמן לאון ניר	307309955	
.19	כהן שמואל	005124953	
.20	גוגנהיים שיר	209167881	
.21	פרץ רותם	200041291	
.22	שוויקי מיקה	314977521	
.23	טל דיקלה	040954646	
.24	טל דוד	037614468	

.25	לוי כוכבה	057315418	
.26	לוי אבנר	055550198	
.27	גיא ורון מתן	300938537	
.28	גיא ורון מיתר	301142006	
.29	שראי אולג	307479782	
.30	שמולביץ' יגאל	307489385	
.31	שמולביץ' אירינה	320853187	
.32	גיא ורון אלעד	066626532	
.33	גיא ורון מורן	200639573	
.34	קבוצת טלשיר בע"מ	514319326	קבוצת טלשיר בע"מ ח.פ. 514319326

NOTA

אלטרקשן גרופ קו., אל טי די
560034002

מס׳ סידורי 4419

טופס מס׳ 1

אימות חתימה

אני החתום מטה יהונתן שרעבי, עו״ד, נוטריון בעל רישיון מספר 2063793 מאשר כי ביום 24/11/2019 ניצב לפניי במשרדי שבמען רחוב בילו״ו 15/10 רחובות מר שחר שרעבי

☐ מוכר לי באופן אישי

☒ שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות ישראלית מספר 203215405 שהונפקה ביום 23/11/2009

ושוכנעתי כי הניצב לפניי הבין הבנה מלאה את משמעות הפעולה וחתם מרצונו החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות א׳,א׳1,א׳2,א׳3,א׳4,א׳5,א׳6.

לראיה אני מאמת את חתימתו של מר שחר שרעבי בחתימת ידי ובחותמי, היום 24/11/19

שכר נוטריון 196 שקלים חדשים.

נוטריון יהונתן שרעבי JEHONATAN NOTARY

חותמת הנוטריון

חתימה

נוטריון יהונתן שרעבי NOTARY JEHONATAN SHARABI

ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

אני הח"מ, שחר שרעבי, ת.ז. 203215405, ממנה ומייפה בזה את כוחם של **דוד גרף ת.ז. 069939924 אלעד לביא גיא ורון ת.ז. 066626532, ולדיסלב פרופס ת.ז. 312100506 יגאל שמולביץ' ת.ז. 307489385 ו- אילן לאוניד סודקוב ת.ז. 306331638** (להלן, יחד ולחוד: "**הנציגות**"), כפי שאלו יכהנו מעת לעת בהתאם להוראות הסכם השיתוף כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, להיות לבאי הכוח החוקיים שלנו (להלן: "**באי הכוח**" ו- "**מיופי הכוח**") לעשות בשמנו ובמקומנו את כל או חלק מהפעולות המפורטות, בקשר למקרקעין הידועים כחלקות 224 ו- 225 בגוש 3648 ברחובות (להלן ובהתאמה: "**המקרקעין**" ו/או "**הנכס**"). לעניין הגדרת המונח המקרקעין, יחשבו גם המקרקעין הנ"ל אף במקרה בו שונה מס' זהותם על ידי הגורמים המוסמכים לכך, וכן שינוי בזהותם ו/או במספרם אשר ינבע הן מחלוקה נפרדת או מגרש נפרד והן חלק בלתי מסוים (מושע) בחלקה נפרדת או במגרש נפרד ו/או כל בית או כל חלק ממנו ו/או כל חלקה או חלקות אחרות ו/או תתי חלקות שתיווצרנה בגין פרצלציה ו/או חלוקת המקרקעין ו/או בגין רישום המקרקעין כבית משותף, בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969, בין שהמקרקעין רשומים בלשכת רישום המקרקעין ובין שהמקרקעין יוצרו וירשמו בעתיד בלשכת רישום המקרקעין, כתוצאה מרישום ו/או חידוש רישום ו/או צירוף (איחוד) וגם/או הפרדה (פרצלציה) ו/או חלוקה של המקרקעין או כל חלק מהם כתוצאה מכל פעולה אחרת:

1. לטפל בשמנו ובמקומנו בכל פעולה הקשורה לביצועם וקיומם של הסכם השיתוף והסכם לרכישת המקרקעין שנחתמו על ידנו, ועל ידי גורמים נוספים המעוניינים לרכוש חלק במקרקעין ולהקים יחד על חלק מהמקרקעין פרויקט למגורים (להלן: "**הסכם השיתוף**", "**הסכם המכר**" ו- "**הפרויקט**", בהתאמה).
2. לחתום על כל אחד מהנספחים אשר יצורפו להסכם המכר ועל כל מסמך אחר שאנו נתחייב לחתום עליו על פי הסכם המכר, לרבות על ייפוי כוח בלתי חוזרים (לרבות ייפוי כוח לביטול הערות אזהרה ולביטול משכון), שטרי מכר, הערות אזהרה, שטרי משכנתא, בקשה לביטול הערת אזהרה, מסמכי רישום ו/או מחיקת שעבוד, משכון ואג"ח, וכל מסמך אחר הדרוש לשם רכישת הזכויות במקרקעין וכן לחתום על ולרשום כל הסכם, חוזה, שטר, בקשה בקשר עם המקרקעין.
3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לחתום בשמנו ובמקומנו על כל תוספת ו/או תיקון ו/או שינוי ו/או נספח שיידרש למי מההסכמים הנזכרים בסעיף 1 ו- 2 לעיל ו/או בייפוי כוח זה.
4. לרשום הערות אזהרה ו/או כל הערה אחרת הניתנת לרישום בפנקס רשם המקרקעין לרבות הערת אזהרה על הימנעות מעשיית עסקה ו/או בדבר הצורך בקבלת הסכמה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין ו/או סעיף 128 לחוק המקרקעין, הערות אזהרה בדבר הסכם שיתוף, הערות אזהרה לטובת בנק למשכנתאות ו/או בנקים מסחריים בקשר עם ו/או על זכויותינו ו/או לטובת מי שירכוש זכויות בנכס מאתנו ו/או כל חליף לו (להלן: "**הצד השלישי**") ו/או לפקודת הצד השלישי ו/או בדבר יפוי כח זה, לצמצמו לתחום היחידה, השטח, או הזכות הספציפית במסגרת כל פעולה שנעשית על פי יפוי כח זה.
5. לרכוש ו/או לקבל ו/או לשכור ו/או למכור ו/או להעביר ו/או לחכור ו/או לתת ו/או לרשום בשמנו ועבורנו ו/או בשבילנו בבעלות ו/או בחכירה (לרבות חכירת משנה) ו/או בשכירות (לרבות שכירות משנה) ו/או בהרשאה ו/או בכל דרך אחרת אפשרית על פי הדין ו/או במכירה, את המקרקעין או כל חלק מהם ו/או לעשות כל פעולה אחרת במקרקעין ו/או בזכויות שיש או יהיו לנו במקרקעין, הכל כפי שיראה למיופה הכח, לרבות חלוקת מקרקעין ו/או ייחוד זכויותינו לחלקים מסוימים או בלתי מסוימים במקרקעין, הכל בהתאם ולפי שיקול דעתו הבלעדית של מיופה הכח.
6. לעשות כל פעולה ומעשה ולחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תצהירים חשבונות, אישורים, קבלות, ויתורים, העברות, טרנזקציות, אישורי בני זוג, משכונים, תיקון משכונים, יפויי כח, הסכמות ואישורים, תעודות, בקשות, בקשות לרישום הערת אזהרה, הודעת משכון, הודעות ביטול משכון, אג"ח, טפסים שונים, התחייבויות, תביעות, תוכניות מפות, הערות אזהרה, בקשות לביטול הערות אזהרה, כתבי התחייבות לרישום משכנתא, שטרי מכר, שטרי חכירה, שטרי חלוקה, שטרי שכירות, שטרי ביטול חכירה ו/או שטרי ביטול שכירות ורישום שטרי חכירה ו/או שכירות חדשים, שטרי תיקון חכירה ו/או שכירות (לרבות תיקון שטחים), שטרי משכנתא (כולל שטרי הגדלת משכנתא), שטרי העברת משכנתא, בקשה להתחייבות לרישום משכנתא, תנאים מיוחדים למשכנתא ,שטרי פדיון משכנתא, שטרי ביטול משכנתא, שטרי שעבודים, כתבי הסכמת בעל הערת אזהרה לרישום המשכנתא, כתבי שיפוי לעירייה וכן על כל מסמך אחר, בין לבד ובין עם כל אדם, חברה, אגודה, תאגיד וכל אישיות משפטית אחרת ביחס למקרקעין ו/או לכל זכות שהיא במקרקעין ללא כל הגבלה הדרושים לביצוע הפעולות המפורטות בייפוי כח והרשאה זה, כולן או מקצתן, לפי שיקול דעתם המוחלט של מורשינו או מי מהם וכן לעשות את כל הדברים והפעולות שהיינו צריכים ויכולים לעשותם אילו היינו פועלים ו/או נוכחים בעצמנו.
7. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק את כל ההתחייבויות, התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות, וכל יתר ההוצאות למיניהן, הקשורים עם הפעולות והמעשים שיעשו לפי ייפוי

גרוס קו., אל טי די
5600340...

נוטריון יהונתן שרעבי JEHONATAN SHARABI NOTARY

כוח והרשאה זה ו/או החלים על המקרקעין ו/או הדרושים עבור כל המטרות האחרות למיניהן הקשורות במקרקעין. לקבל כל כספים בשמנו, במקומנו ובעבורנו מכל אדם, חברה, אגודה ו/או כל אישיות משפטית אחרת ו/או מבעלי המשכנתאות ו/או מלווים אחרים ו/או לשלם כל כספים בשמנו, במקומנו ובעבורנו ולהשתמש בכספים אלה למטרות הנ"ל וכן לגבות מאתנו כל הכספים שיהיו דרושים ונחוצים לשם ביצוע האמור בייפוי כח זה והרשאה.

8. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו, לרבות אך לא רק, מינהל מקרקעי ישראל, לשכת רישום המקרקעין, המפקח על רישום מקרקעין ו/או רשם המקרקעין ו/או כל פקיד ו/או נושא משרה אחרת בלשכת רישום מקרקעין כלשהי, פקיד הסדר קרקעות, מחלקות המדידות, הממונה על רישום שיכון ציבורי, הממונה על המחוז, ועדות בנין ערים, עיריית רחובות, וועדות ערר, נוטריון ציבורי או כל נוטריון אחר, במשרד ההוצאה לפועל, במשרד המפקח על מטבע החוץ, בפני הל"ר (החברה לפיתוח רחובות) ובכל המשרדים הממשלתיים, העירוניים, הציבוריים. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל להופיע ו/או לחתום בשמנו על כל תצהיר ו/או הצהרה ו/או בקשה ו/או מסמך אחר כלשהו שיהיה נחוץ או דרוש לפי כל דין ו/או נוהג ו/או לדעת הרשויות השונות

9. לעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או חוק תשכ"ז – 1967 ו/או כל חוק אחר שיהיה בתוקף במקום ו/או בנוסף לחוקים הנ"ל ו/או כל אחד מהם, ו/או לרבות כל התיקונים שיעשו בחוקים הנ"ל, או בכל חלק מהם, לרבות רישום ו/או תיקון ו/או מחיקה של זכויות כלשהן במקרקעין, זיקות הנאה (לרבות זיקות הנאה בין בעלי היחידות במקרקעין), הערת אזהרה, משכנתאות (לרבות ייחוד משכנתא), חלוקה ו/או ייחוד במקרקעין, ייחוד זכויותינו לחלקים מסוימים מהמקרקעין, רישום בית משותף, והכל בין אם על דרך של איחוד חלוקות ובין אם ללא איחוד חלקות, בין אם על דרך רישום אגפים נפרדים לבית המשותף ובין אם בכל דרך אחרת שתאושר על ידי המפקח על רישום מקרקעין ותקנון לבית המשותף בפנקס בתים משותפים ו/או תיקון ו/או ביטול של כל צו לרישום בית משותף. רישום כל איחוד ו/או הפרדה ו/או חלוקה ו/או חליפין וכל שינוי ו/או תיקון בהם, לבקש צו לכל רישום ו/או תיקון רישום כאמור לעיל, לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר, דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ו/או שינויים ו/או להתנגד ו/או לבוא לידי הסכמים בעניינים הנוגעים במקרקעין הנ"ל עם כל אדם ו/או גוף שהוא לרבות שותפים ו/או לפרק שותפות ו/או באסיפה כללית ולהצביע בשמנו ובמקומנו מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לרשום לטובתנו ו/או לחובתנו הערות אזהרה בדבר כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש זכויות כלשהן במקרקעין. להסכים בשמנו לעשות עסקאות אחרות מכל מין וסוג שהוא במקרקעין או בכל חלק מהם, לשנות ו/או לתקן כל הערה כנ"ל, לבטל רישומה, לרשמה מחדש, לייחדה חלק ו/או לחלקים כלשהם של המקרקעין ובכלל לעשות בשמנו כל פעולה בקשר אליה, הכל בין אם הערת אזהרה נרשמה בפועל לטובתנו על ידי מורשינו ובין אם לאו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לרשום הערת אזהרה בדבר קיום ייפוי כוח והרשאה זה ו/או בדבר כל האמור בו ובכלל זה האמור להלן ו/או בדבר קיום הסכם השיתוף.

10. להגיש בקשות, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבניין שיבנה על גבי המקרקעין כבית משותף. כמו כן לחתום על כל בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או ידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבנין הבנוי בתחום המקרקעין, כבית משותף, לצורך רישום תקנון מיוחד לבית משותף ובין השאר לצורך רישום הצמדה, זיקות הנאה, מעברים ייעודיים לשימושים שונים של שטח או שטחים בתחומי רכוש משותף, לצורך זכויות של בעלי יחידות ו/או משתמשים בבית המשותף, לצורך ניהול בית משותף כאמור, ולצורך הגדרת היחסים בין בעלי היחידות ו/או משתמשים בכל הנוגע לשימושים, להצמדות, לרכוש המשותף ולכלל היחסים בין בעלי היחידות ו/או המשתמשים.

11. להגיש בקשה או בקשות לתיקון ו/או ביטול צו הרישום המקורי, או כל רישום אחר של צו הבית המשותף של התקנון, ו/או של כל זכות אחרת כאמור לעיל. כל תיקון ו/או ביטול ו/או שינוי כאמור יהיה בהתאם לשיקול דעתם של מיופה הכח.

12. להתקשר בשמנו, במקומנו ובעבורנו בהסכם עם קבלן מבצע ו/או קבלן משנה ו/או אדריכל ו/או מתכננים ו/או יועצים ו/או מומחים ו/או מפקח ו/או מודד ו/או רואה חשבון ו/או כל גורם אחר הדרוש לביצוע הפרויקט ו/או קידום הליכי התכנון והבניה על גבי המקרקעין, ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל הסכם מחייב, לרבות הסכם/י ניהול ופיקוח, הסכם שכ"ט וכל הסכם אחר שיידרש לצורך מימוש זכויותינו במקרקעין ולרבות כל הנספחים להם לפי התנאים וההוראות שמורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם המוחלט. מבלי לגרוע מכלליות האמור, להתקשר בשמנו, במקומנו ובעבורנו ולחתום על הסכמי שיתוף לחלוקת זכויות השימוש והחזקה בנכס, בקשות לייחוד דירות.

13. לקבל לטובתי כל משכנתא, משכון, פוליסת ביטוח, שעבוד או המתאת זכות או זכות לשחרם, לחסלם לאחר תשלומם.

לבטח את המקרקעין או כל חלק מהם, בביטוח מכל סוג שהוא, בכל סכום שהוא, כנגד כל סיכון ועל פי כל תנאי שבא כוחנו ימצא לנכון, בין אם המקרקעין הינם בבעלותנו או יהיו בבעלותנו, בין אם המקרקעין הינם בחזקתנו או יהיו בחזקתנו ובין אם המקרקעין בבעלות ו/או בחזקת אחרים בכל חברת ביטוח ו/או באמצעות כל סוכנות ביטוח. לשעבד את הפוליסה לטובת הבנק ו/או לבקש את שעבוד הפוליסה לטובת הבנק. 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.

.1 לבטח אותנו בביטוח חיים מכל סוג 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.

.1 לגבות בשמנו ובמקומנו כל סכום שמגיע לנו ו/או עבורנו ו/או ביטוח ו/או ערבות שקבלנו ו/או שנקבל. כמו כן, לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה שהיא שאנו רשאים או נהיה רשאים לעשות על פי הערבות ו/או הביטוח הנ"ל.

.1 להשתמש בכספים לפי ייפוי כוח זה לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע הפרויקט, לרבות, תשלום עבור אגרות, היטלים, מסים, יועצים, רואי חשבון, עורכי דין, קבלנים ונותני שירותים אחרים מכל סוג שהוא בכל עניין הקשור לפרויקט.

.18 להתקשר, בהתאם לשיקול דעת ב"כ הנ"ל, עם כל בנק בישראל ו/או מוסד פיננסי אשר יעניק מימון בנקאי להקמת הפרויקט, ו/או כל אחת מהחברות הבנות ו/או הקשורות ו/או שלובות ו/או מסונפות אליו, לרבות סניפים ושלוחות של הבנק או חברות כאמור בארץ או בחוץ לארץ (כל אלה יחד לעיל ולהלן: "**הבנק**") ובין היתר לבצע את הפעולות הבאות:

.18.1 לנהל עם הבנק מו"מ במטרה לקבל מסגרת אשראי למימון הפרוייקט (להלן: "**האשראי**"), לסכם עם הבנק את תנאי הענקת האשראי ולחתום ו/או לאשר בשמי ובמקומי על/את הסכם מימון לשם הקמת הפרוייקט (להלן: "**הסכם המימון**") ו/או כל מסמך נלווה להסכם המימון ו/או כל מסמך שיידרש על ידי הבנק על מנת להעמיד את האשראי ו/או מסגרת אשראי אישית עבורי/נו ו/או להגדיל את מסגרת האשראי, לרבות אישורים ו/או כתבי התחייבות ו/או מסמכי שיעבוד ומשכון מלוא זכויותי/נו במקרקעין ובפרויקט ו/או מסמכים בקשר עם בטחונות ו/או כתבי ערבות ו/או הוראות קבע ו/או הסכמי הלוואה ו/או מסמכי פתיחת חשבון בנק ו/או מסמכי מימון בנקאי של קבוצות רכישה ו/או טפסים בנקאיים ו/או יפויי כוח ו/או הצהרות לבנק ו/או הוראות בלתי חוזרות לבנק וכיוצ"ב.

.18.2 למסור ו/או לקבל, לידי או מאת הבנק כל מידע ו/או מסמך שיידרש/ו לשם אישור ו/או העמדת האשראי ולחתום על כל מסמך ו/או שטר ו/או לבצע כל פעולה שיידרשו לשם אישור ו/או קבלת האשראי, בבת אחת או בחלקים, מעת לעת.

.18.3 לעשות בשמי ובמקומי כל פעולה בקשר עם המימון של הפרוייקט ו/או בקשר עם האשראי וליתן כל הוראה ו/או הנחיה לבנק, לרבות לנהל את חשבוננו האישי ו/או מסגרת האשראי שתאושר לנו אצל הבנק (להלן: "**החשבון האישי**"), לבקש ולקבל בשמנו ובמקומנו הלוואות ו/או אשראים מהבנק, ליתן לבנק כל הוראה ו/או הנחיה בקשר עם המימון לרבות משיכת כספים מהחשבון האישי לזכות "חשבון הבנק" כהגדרתו בהסכם השיתוף, ע"ח אשראים כאמור לעיל, לשם תשלום כל סכום מהסכומים שיידרשו ממני/נו בגין התחייבויותי/נו על פי הסכם השיתוף ו/או כל הסכם ו/או מסמך ו/או התחייבות שייעשו מכוחו לרבות הסכם הזמנת שירותים מהקבלן המבצע ו/או כתב ההזמנה לחברת הניהול והפיקוח ו/או כתב ההזמנה ליועצים המשפטיים ו/או כל הסכם שייחתם עם אנשי מקצוע בקשר עם הקמת הפרוייקט לרבות תשלום כל פיצוי ו/או קנס ו/או ריבית ו/או מס ו/או אגרה ו/או היטל ו/או שכ"ט וכד' החלים ו/או שיחולו עלי/נו בקשר עם החלקה ו/או המגרש ו/או הפרוייקט, ובכלל לדרוש ולקבל, בכל עת, מאת הבנק, כל מידע אודותיי ו/או אודות חשבוני האישי ו/או מסגרת האשראי שתיוחד לי/נו אצל הבנק.

.18.4 לממש בשמי/נו ועבורי/נו כל זכות הנתונה לי/נו וכל התחייבות החלה עלינו עפ"י הסכם המימון ו/או כל מסמך אחר שייחתם בינינו/ו ובין הבנק ולבצע בשמי/נו ובמקומי/נו כל פעולה אחרת שתידרש על ידי הבנק בכל עת במהלך הפרויקט.

.18.5 לקבל מאת הבנק אשראי מכל סוג כהגדרתו ב"הסכם ותנאי עסק כלליים" ו/או "בקשה לפתיחת חשבון" ו/או "בקשה לשינויים בחשבון" ו/או "תנאים כלליים לניהול חשבון" ו/או "תנאים כלליים לפעילות באשראי" על כל נספחיהם ותיקוניהם כפי שיהיו מפעם לפעם וזאת ללא כל הגבלה בסכום, לרבות אשראי חוזר דביטורי או אחר וזאת גם אם החשבון האישי יהיה בזכות או בחובה או שכתוצאה מכך יהיה ביתרת חובה – הכל כפי שמיופה הכח ימצא לנכון.

נוטריון יהונתן שרעבי JEHONATAN SHARABI

... קונסטרקשן גרופ בע"מ, אל טירה
560034092

18.6. לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך פתיחת חשבון נאמנות בקשר לכספים שיופקדו על ידינו לצורך הקמת פרויקט.

18.7. לפתוח חשבון בבנק שייבחר על ידי מיופה הכוח וממנו להעביר ולשלם כספים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי בגין הוצאות הפרויקט כפי שימצא לנכון וכן לפתוח ולנהל אצל הבנק חשבון עבור חברי הקבוצה (להלן: "**חשבון הבנק**") אשר ישמש לצורך ביצוע כל התשלומים החלים על הקבוצה לשם הקמת הפרויקט והשלמתו, ולהסמיך את מנהל הכספים שייבחר על ידי מיופה הכח, לפעול יחד עימם בחשבון הבנק האמור, וכן להסמיך את מנהל הכספים לפעול למימוש כל סמכות שהוקנתה לו על פי הסכם השיתוף, לרבות הרשאה לחיוב חשבוני/נו האישי אצל הבנק.

18.8. ללוות ולהשיג כספים כנגד שעבוד המקרקעין ו/או כל זכויותיי בהם ו/או בפרויקט ו/או בחשבון הבנק מהבנק ולחתום על כל מסמך הנדרש לצורך קבלת ההלוואה/ות והאשראי וכן לתקן ו/או למחזר כל הלוואה כאמור. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ללוות כספים בשמנו במקומנו ובשבילינו בקשר למקרקעין ולצורך ביצוע הפעולות עפ"י ייפוי כוח והרשאה זה מאת כל אדם, חברה, אגודה, תאגיד, בנק מסחרי, בנק למשכנתאות, מוסדות מממנים ובכל אישיות משפטית אחרת, לערוך איתו/ם הסכמים בקשר להלוואות הנ"ל ולנהל בשמנו מו"מ בקשר לכך, לפי התנאים וההוראות שמורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם המוחלט, לחתום על הסכמי הלוואה, על הוראות לשינוי מסגרת ו/או מסלולים בתיק המשכנתא ו/או הלוואה, לחתום על התחייבויות, שטרי חוב, ערבויות, שטרי משכנתא, שטרי ביטחון להבטחת סילוק התשלומים הקבועים בהלוואות, להתחייב לפרוע לכל אחד המלווים את סכומי ההלוואות שנתנו ו/או יינתנו על ידם באחריות ו/או בערבות הדדית עם כל אדם, חברה, אגודה וכל אישיות משפטית אחרת, לחתום על הצהרות ו/או הסכמים עם המלווים ולהסכים, בין היתר, לכך שזכויות המלווים או אחד מהם תהיינה קודמת לזכויותינו במקרקעין.

18.9. למשכן ו/או לשעבד לטובת הבנק את הזכויות במקרקעין ו/או מגרש ו/או את זכויותינו בכספים המופקדים בחשבון הבנק ו/או חשבון המימון של הפרויקט באמצעות משכנתא על פי חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או באמצעות משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז – 1967 על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או על פי כל חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד ו/או בדרך של התחייבות לרישום משכנתא (להלן: "**המשכנתא**") הכל בהתאם לתנאים ולהוראות אשר מורשי ימצא לנכון לפי שיקול דעתו המוחלט, ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל מסמך ו/או שטר הנדרש לכך, לרבות שטר משכנתא ו/או התחייבות לרישום משכנתא ו/או תיקון ו/או פדיון ו/או העברה ו/או ביטול משכנתא ו/או כתב הסכמה לרישום משכנתא ו/או הערת אזהרה.

18.10. מבלי לגרוע מן האמור, להבטיח את האשראי שיינתן כאמור לעיל, 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, ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל מסמך ו/או שטר הנדרש לכך,לרבות שטר משכנתא ו/או שטר משכון ו/או הערת אזהרה על התחייבות לרישום משכנתא ו/או תיקון ו/או פדיון ו/או העברה ו/או ביטול משכון ו/או כתב הסכמה לרישום שעבוד ו/או משכנתא ו/או משכון ו/או הערת אזהרה.

18.11. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל כתב הסבת ערבות מכל מן וסוג שהוא, ככל שיינתן בקשר עם הפרויקט.

18.12. לוותר בשמנו ובמקומנו על כל הזכויות ו/או ההגנות המוקנות לנו מכח סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972- ו/או מכח סעיפים 38 א' וב' ו/או 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967, כך שאנו נהיה זכאים אך ורק לסידור חלוף לפי סעיף 38 ג' לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. הויתור בשמנו יהיה תקף גם מכח כל חוק או סעיף שיבואו בנוסף או במקום חוקים ו/או סעיפים אלה (להלן: "**הדין**"), ומובהר בזה במיוחד ובמפורש כי אנו מודעים לכך כי בכל מקרה שהנכס אשר ימושכן על ידי באי כוחנו מכח ייפוי כח זה הינו היום או יהיה בעתיד בית המגורים שלנו, שלגביו אנו זכאים מכח הדין להגנה מפני מימוש ו/או פינוי ו/או שלגביו אנו זכאים מכח הדין לזכויות של דייר מוגן ו/או לדיור חלופי ו/או למקום מגורים סביר אלא אם ויתרנו במפורש על הגנות ו/או זכויות אלה שבדין (להלן: "**הגנת בית המגורים**"); הרי על אף הזכויות המוקנות לנו בדין להגנת בית המגורים, יהיו באי כוחנו כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד מורשים, מוסמכים וזכאים לוותר בשמנו על הגנת בית המגורים. אנו הח"מ כולנו ביחד וכל אחד לחוד מאשרים בחתימתנו על ייפוי כח זה כי הסמכנו באופן מפורש את באי כוחנו הנ"ל כולם ביחד וכל אחד לחוד לחתום ולוותר בשמנו על הגנת בית המגורים כשאנו מבינים היטב את משמעות

הויתור שניתן על ידינו וידוע לנו כי משמעותו במקרה שהבנק יפעיל את זכויותיו למימוש שטר המשכנתא והתנאים המיוחדים הנלווים אליו כפי שייחתמו על ידי בא כוחנו הנ"ל, או מי מהם, שאנו נפנה את הנכס המשמש לנו למגורים ונשאר ללא כל זכויות בו ובכלל זה ללא זכויות של דייר מוגן ו/או ללא זכויות לשווי דיור חלופי או זכויות למקום מגורים סביר, למעט זכות לקבלת שווי סידור חלוף שיועמד לרשותנו, ויאפשר לנו לשכור דירת מגורים באזור מגורנו, התואמת את צרכינו ואת צרכי בני משפחתנו המתגוררים עימנו, וזאת למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, הכל כפי שיקבע על ידי ראש ההוצאה לפועל, אם יקבע. להבטחת האמור לעיל, יהא רשאי מיופה הכח לפנות לכל גורם שידרש בבקשה להמצאת התחייבות לרישום משכנתא וכן לתקן ו/או להעביר ו/או לפדות כל משכנתא ו/או כל חוב ו/או עיקול הקיימים ו/או שיהיו קיימים על המקרקעין ולצורך כך לשלם את כל התשלומים הדרושים לכך.

18.13. להפקיד בידי הבנק, מניות, אגרות חוב, ניירות ערך, מסמכים, תעודות, סחורות, מתכות יקרות ואבנים, מטבע חוץ ונכסים אחרים (כל אלה יקראו להלן: "**הנכסים**") ולהורות לבנק לקבל את כל הדיווידנדים, הריבית, הטבות וכל תשלום הקשור ו/או הנובע מהנכסים ולעשות כל פעולה שתדרש ביחס לנכסים. למשוך מידי הבנק, לקנות, למכור ו/או לעשות כל פעולה בקשר לנכסים או כל חלק מהם אשר יהיו מעת לעת בידי הבנק, לרבות פירותיהם, בין אם יהיו בבעלותי ובין אם לאו.

18.14. בא כוחי יהיה רשאי ומוסמך באופן מיוחד לקבל את האשראי מאת הבנק ולהשתמש בו הן לטובתי, הן לטובת עצמו והן לטובת כל צד ג' אחר על פי פקודתו – הכל על פי שיקול דעתו וכפי שימצא לנכון להורות לבנק לפעול באותו זמן.

. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנוח, לבטל, להגן ולהתנגד להגיש תביעה נגדית, לקזז, להתפשר, למסור לבוררות, 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 למקרקעין ו/או לביטוח ו/או בעניני מסים.

. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בנאמנות, לעשות, להעביר, להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המחאות, שיקים, שטרי משלוח ומכתבי אשראי כלשהם, וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא ולהוציא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים וכדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות המסורים לו על פי יפוי כח זה, בין אם הפעולה הינה לטובתי, לטובת מיופה הכח או לטובת כל צד ג', בין אם חשבוני בבנק הינו ביתרת זכות ובין אם הינו ביתרת חובה או שיהיה ביתרת חובה כתוצאה מהפעולה.

.2 האמור לצורך ביצוע הפעולות כאמור, יהיה מיופה הכוח רשאי לנהל, משא ומתן עם כל אישיות משפטית שהיא ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל אדם ו/או תאגיד (לרבות חברה, שותפות, אגודה שיתופית) ו/או התאחדות ו/או חבר בני אדם (בין שהם מאוגדים ובין שאינם) ו/או רשות (ובכלל זה, רשות ממשלתית, מקומית, עירייה, מועצה מקומית ו/או כל רשות אחרת וכיוצ"ב) ו/או גוף סטטוטורי (לרבות מינהל מקרקעי ישראל ו/או רשות הפיתוח ו/או קרן קיימת לישראל) ו/או כל גורם אחר לרבות לשכת רישום מקרקעין ו/או כל לשכה ממשלתית אחרת ו/או כל משרד ממשלתי אחר (להלן כולם יחד או כל אחד מהנ"ל בנפרד יקרא: "**אדם**") ו/או לחתום ו/או להתקשר עם כל אדם בכל זיכרון דברים ו/או הסכם ו/או מסמך משפטי מחייב ו/או חוזה ו/או טופס ו/או בקשה ו/או שטר (לרבות שטרי מכר ו/או שטרי העברת חכירה ו/או שטרי משכנתא ו/או שטרי זיקות הנאה ו/או שיעבודים) ו/או הערת/ות אזהרה ו/או משכון ו/או משכנתא ו/או כתב התחייבות לרישום משכנתא, מכל דרגה שהיא, על זכויותינו בנכס לטובת בנקים למשכנתאות. כן יהיה מיופה הכוח רשאי לחתום על הסכם שיתוף ו/או הסכם חלוקה ולרשום על שמנו את הנכס הנ"ל.

.22 לפעול להגשת תכניות בנין עיר ובקשות שונות במסגרתן, תכניות איחוד וחלוקה, טבלאות איזון ולוחות הקצאה וכיוצ"ב, הגשת בקשות לשינוי תכניות בנין עיר, לרבות בקשות להקלה ו/או כל הבקשות הנדרשות בקשר להוספות "יחידות שבס". כמו כן, לחתום על גבי בקשות להיתר בניה ו/או על בקשה להקלה/ות ו/או לשימוש חורג וכן תכניות הגשה, תכניות בנוי, תכניות עיצוב ארכיטקטוני, תכניות בניה ופיתוח, תכניות מים, חשמל ותאורה, תכניות תחבורה וחניה, תכניות ביוב, תכניות הריסה וכל תכנית אחרת שתידרש לצורך אישור תכנית בנין עיר לגביהם ולצורך קבלת היתרי בניה, היתרים ורשיונות לכל מטרה ולכל יעוד שהם ושימוש במקרקעין, להגישן לאישור הרשויות ולהכניס בהן שינויים, כפי שימצאו לנכון ולטפל באישור התוכניות כלעיל וכן על כל בקשה אחרת שתדרש, ככל שתדרש, על פי דרישת הנציגות ו/או חברת הפיקוח, וכן לחתום על הסכם פיתוח או תכנית פיתוח עם עיריית רחובות.

.23 לפעול בשמנו ובמקומנו בכל הנוגע, הקשור, הנובע והנדרש לשם פיתוח המקרקעין ולשם הבניה עליהם ולבצע ו/או לגרום לבצוע עבודות פיתוח ובניה על המקרקעין, ולהתקשר עם כל גוף או רשות בקשר לכך.

אונגשין קונסטרקשן גרופ קו., אל טי די
560034092

לקבל היתרים, רישיונות, תעודות ו/או אישורים בכל הקשור לבניה על המקרקעין ולהתקשר לשם כך בהסכמים עם הרשויות ו/או עם חברת החשמל ו/או עם בזק ו/או עם חברת הכבלים ו/או עם כל גוף אחר בקשר לכך.

לטפל בשמנו ובמקומנו בהתנגדויות, השגות, ערעורים והליכים אחרים בכל הנוגע והקשור במקרקעין בפני כל רשות לרבות משרדים ממשלתיים, ועדות לתכנון ובניה, רשויות מקומיות, רשויות תכנון, לשכת רישום המקרקעין ו/או כל רשות אחרת.

להסכים בשמנו ובמקומנו להצמדת כל חלק מהבניין שיבנה על המקרקעין, בין אם הוא רכוש משותף ובין אם לאו, ליחידה כלשהי באותו מבנה או מחוצה לו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:

27.1. לבטל בשמנו ו/או במקומנו כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש זכויות כלשהן, לרבות זכויות במקרקעין ולרבות הסכם השיתוף (להלן: "**ההסכם**") ו/או להודיע בשמנו לכל אדם, חברה, אגודה וכל אישיות משפטית אחרת על ביטול ההסכם ו/או לקבל ו/או לנכות בשמנו כל זכות וכל סכום שמגיע או יגיע לי/נו בגין המקרקעין. לרבות עקב ביטולו של ההסכם ו/או להעבירו לבד ו/או לפקודתו ו/או להעביר לזכות צד ג' ו/או לפקודתו את כל זכויותינו במקרקעין ו/או על פי ההסכם.

27.2. למכור ו/או להשכיר (לרבות בחכירה לדורות) ו/או להעביר בכל דרך אחרת את המקרקעין ו/או כל זכות מכל מין וסוג שהוא שיש ו/או שתהיה לנו במקרקעין לצד שלישי וכן לעשות כל פעולה שלדעת מורשינו תהיה דרושה או מועילה כדי להוציא אל הפועל כל מכירה ו/או השכרה ו/או העברה כאמור לעיל ובכלל זה אך מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, כל פעולה הנדרשת והמופיעה בסעיפים האחרים של ייפוי כוח והרשאה זה בשינויים במחויבים לפי העניין.

27.3. לתפוס את החזקה הבלעדית במקרקעין לרבות העברתם לצד ג' ו/או לפי פקודתו ולצורך זה לפנות את המקרקעין מכל אדם מהמקרקעין ו/או כל חלק מהם וכל זאת בין אם פעלו מורשינו על פי האמור בסעיף קטן א' לעיל ו/או על פי האמור בסעיף קטן ב' לעיל ובין אם לאו. המונחים "אדם ו "חפץ" לעיל יפורשו ככוללים גם אותנו וגם את חפצינו.

27.4. לבטל כל הערה, לרבות הערת אזהרה ו/או משכון ו/או יישום ו/או כל בטוחה אחרת, הרשומים לטובתנו, בגין רכישת המקרקעין ו/או בגין הסכם השיתוף ו/או בגין הסכם מימון אשר ייחתם אל מול גורם מממן אשר יעניק את המימון הפיננסי להקמת הפרויקט במקרקעין.

27.5. למחוק ו/או לבטל בשמנו ובמקומנו את הערות האזהרה אשר נרשמו לטובתנו בלשכת רישום המקרקעין, על זכות הבעלות של פאטל פינוה זקלין מישל ת.ז. 336284054 (להלן: "**המוכרת**") ביחס למקרקעין בקשר להסכם מכר אשר נחתם בינינו לבין המוכרת (להלן: "**הערות האזהרה**").

27.6. למחוק ו/או לבטל ו/או לשנות בשמנו ובמקומנו את המשכון אשר נרשם לטובתנו ביחס למקרקעין, בקשר להסכם המכר, על זכויותיה של המוכרת במקרקעין (להלן: "**המשכון**").

27.7. לחתום על כל הבקשות והמסמכים שידרשו לצורך מחיקתם של הערות האזהרה והמשכון

27.8. לעשות כל פעולה אשר נקובה בהסכם השיתוף בעניין זה ואשר לא הוזכר במסגרת ייפוי כח זה במפורש.

28. בכל הסמכויות של מורשינו על פי ייפוי כוח והרשאה זה, מורשינו רשאים לפעול או לא לפעול וכן לבחור בדרך פעולה כלשהי, הכל לפי שיקול דעתם הבלעדי המוחלט של מורשינו.

29. הננו מסכמים ומאשרים בזה שמיופה הכח יהיו רשאים לחתום גם בשמנו וגם בשם כל צד שלישי אחר, לרבות כל חליף לנו ו/או חליף לצד השלישי, על כל המסמכים המפורטים בייפוי כוח זה, לרבות שטרי העברת זכויות ו/או בקשות וכל מסמך אחר שיידרש לצורך העברת כל זכויותינו במקרקעין.

30. כל האמור לעיל בייפוי כוח והרשאה זה בלשון רבים משמעו גם לנקבה.

31. מיופי הכח על פי ייפוי הכח האמור יהיו רשאים להמחות, להסב, ולהעביר את הסמכויות שלפי ייפוי כח זה או כל חלק מהן, בתנאים ובהגבלות כפי שימצאו מורשינו לנכון ולבטל המחאה, הסבה והעברה כאמור, והכל בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי.

32. לחתום בשמנו ובמקומנו על ייפוי כוח מכל מין וסוג שהם, לרבות ייפוי כוח נוטריונים, ייפוי כוח בלתי חוזרים להבטחת זכויות של צד ג'.

33. כל מה שיעשה מיופה הכח או כל מה שיגרמו בכל הנוגע לייפוי כוח והרשאה זה יחייב אותנו ואת יורשינו ואת כל הבאים מכוחנו לרבות אפוטרופסינו, מנהלי עיזבוננו, הנאמן שלנו, הכונס של רכושנו וכל מי שיבוא בנעלי מי מהם, בשמנו ובמקומנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו שיעשו בתוקף ייפוי כוח הרשאה זה ומשחררים אותם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיהם הנ"ל ובכלל זה כל נזק ו/או הפסד שיגרם לנו פרט למקרה של זדון. אין בייפוי כוח והרשאה זה כדי לחייב את מורשינו לעשות פעולה כלשהי על פי ייפוי כוח הרשאה זה ואנו פוטרים את מורשינו מראש מכל

אחריות במקרה ולא תעשה פעולה כלשהי על פי ייפוי כוח הרשאה זה ו/או שלא תעשה בזמן ו/או באופן הנכון.

34. כאמור, ייפוי כוח והרשאה זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל ובייפוי כוח והרשאה זה קשורות בין השאר זכויותיהם של שאר השותפים על פי הסכם השיתוף וכל צד שלישי אחר, ובין היתר, הבנק, ,ובמקרה שנרצה לעשות בעצמנו או ע"י מי מטעמנו, מלבד מורשינו את כל או חלק מהפעולות והמעשים הנ"ל, מבלי לקבל את הסכמת מורשינו מראש, יהיו מורשינו רשאים למנוע בעדנו ו/או בעד מי מטעמנו לעשות שימוש בייפוי כוח והרשאה זה.

ולראיה באנו על החתום ביום ___ בחודש _____ שנת 2019 :

_____

שחר שרעבי, ת.ז. 203215405

נוטריון יהונתן שרעבי JEHONATAN SHARABI NOTARY NOTAIRE

560034092

אימות חתימה

מס' 88/2020
טופס מס' 1

אני הח"מ **צבי כספי**

נוטריון בעל רישיון מספר **211222**

מאשר כי ביום **18.03.2020** ניצב לפני במשרדי

בכתובת **רח' מנוחה ונחלה 14, רחובות**

מר **נאור בנימין בירקה**

_____ המוכר לי באופן אישי

X שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות

מס' **322805854** שהונפק/ה ביום **20/04/2017**

ושוכנעתי כי הניצב בפני הבין הבנה מלאה את משמעות הפעולה וחתם מרצונו החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות/מספר **א'**

לראיה אני מאמת את חתימתו של מר **נאור בנימין בירקה**

בחתימת ידי ובחותמי, היום **18.03.2020**

שכר נוטריון **272 שקלים חדשים.**

חתימה

חותם הנוטריון

א'

ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

אני הח"מ, נאור בנימין בירקה, ת.ז. 322805854 ממנה ומייפה בזה את כוחם של **דוד גרף ת.ז. 069939924 אלעד לביא גיא ורון ת.ז. 066626532, ולדיסלב פרופס ת.ז. 312100506 יגאל שמולביץ' ת.ז. 307489385 ו- אילן לאוניד סודקוב ת.ז. 306331638** (להלן, יחד ולחוד: **"הנציגות"**), כפי שאלו יכהנו מעת לעת בהתאם להוראות הסכם השיתוף כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, להיות לבאי הכוח החוקיים שלנו (להלן: **"באי הכוח"** ו- **"מיופי הכוח"**) לעשות בשמנו ובמקומנו את כל או חלק מהפעולות המפורטות, בקשר למקרקעין הידועים כחלקות 224 ו- 225 בגוש 3648 ברחובות (להלן ובהתאמה: **"המקרקעין"** ו/או **"הנכס"**). לעניין הגדרת המונח המקרקעין, יחשבו גם המקרקעין הנ"ל אף במקרה בו שונה מס' זהותם על ידי הגורמים המוסמכים לכך, וכן שינוי בזהותם ו/או במספרם אשר ינבע הן מחלוקה נפרדת או מגרש נפרד והן חלק בלתי מסוים (מושע) בחלקה נפרדת או במגרש נפרד ו/או כל בית או כל חלק ממנו ו/או כל חלקה או חלקות אחרות ו/או תתי חלקות שתיווצרנה בגין פרצלציה ו/או חלוקת המקרקעין ו/או בגין רישום המקרקעין כבית משותף, בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969, בין שהמקרקעין רשומים בלשכת רישום המקרקעין ובין שהמקרקעין יוצרו וירשמו בעתיד בלשכת רישום המקרקעין, כתוצאה מרישום ו/או חידוש רישום ו/או צירוף (איחוד) וגם/או הפרדה (פרצלציה) ו/או חלוקה של המקרקעין או כל חלק מהם כתוצאה מכל פעולה אחרת:

1. לטפל בשמנו ובמקומנו בכל פעולה הקשורה לביצועם וקיומם של הסכם השיתוף והסכם לרכישת המקרקעין שנחתמו על ידנו, ועל ידי גורמים נוספים המעוניינים לרכוש חלק במקרקעין ולהקים יחד על חלק מהמקרקעין פרויקט למגורים (להלן: **"הסכם השיתוף"**, **"הסכם המכר"** ו- **"הפרויקט"**, בהתאמה).

2. לחתום על כל אחד מהנספחים אשר יצורפו להסכם המכר ועל כל מסמך אחר שאנו נתחייב לחתום עליו על פי הסכם המכר, לרבות על ייפוי כוח בלתי חוזרים (לרבות ייפוי כוח לביטול הערות אזהרה ולביטול משכון), שטרי מכר, הערות אזהרה, שטרי משכנתא, בקשה לביטול הערת אזהרה, מסמכי רישום ו/או מחיקת שעבוד, משכון ואג"ח, וכל מסמך אחר הדרוש לשם רכישת הזכויות במקרקעין וכן לחתום על ולרשום כל הסכם, חוזה, שטר, בקשה בקשר עם המקרקעין.

3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לחתום בשמנו ובמקומנו על כל תוספת ו/או תיקון ו/או שינוי ו/או נספח שיידרש למי מההסכמים הנזכרים בסעיף 1 ו- 2 לעיל ו/או בייפוי כוח זה.

4. לרשום הערות אזהרה ו/או כל הערה אחרת הניתנת לרישום בפנקס רשם המקרקעין לרבות הערת אזהרה על הימנעות מעשיית עסקה ו/או בדבר הצורך בקבלת הסכמה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין ו/או סעיף 128 לחוק המקרקעין, הערות אזהרה בדבר הסכם שיתוף, הערות אזהרה לטובת בנק למשכנתאות ו/או בנקים מסחריים בקשר עם ו/או על זכויותינו ו/או לטובת מי שירכוש זכויות בנכס מאתנו ו/או כל חליף לו (להלן: **"הצד השלישי"**) ו/או לפקודת הצד השלישי ו/או בדבר יפוי כח זה, לצמצמו לתחום היחידה, השטח, או הזכות הספציפית במסגרת כל פעולה שנעשית על פי יפוי כח זה.

5. לרכוש ו/או לקבל ו/או לשכור ו/או למכור ו/או להעביר ו/או לחכור ו/או לתת ו/או לרשום בשמנו ועבורנו ו/או בשבילנו בבעלות ו/או בחכירה (לרבות חכירת משנה) ו/או בשכירות (לרבות שכירות משנה) ו/או בהרשאה ו/או בכל דרך אחרת אפשרית על פי הדין ו/או במכירה, את המקרקעין או כל חלק מהם ו/או לעשות כל פעולה אחרת במקרקעין ו/או בזכויות שיש או יהיו לנו במקרקעין, הכל כפי שיראה למיופה הכח, לרבות חלוקת מקרקעין ו/או ייתוד זכויותינו לחלקים מסוימים או בלתי מסוימים במקרקעין, הכל בהתאם ולפי שיקול דעתו הבלעדית של מיופה הכח.

6. לעשות כל פעולה ומעשה ולחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תצהירים חשבונות, אישורים, קבלות, ויתורים, העברות, טרנזקציות, אישורי בני זוג, משכונים, תיקון משכונים, יפויי כח, הסכמות ואישורים, תעודות, בקשות, בקשות לרישום הערת אזהרה, הודעת משכון, הודעות ביטול משכון, אג"ח, טפסים שונים, התחייבויות, תביעות, תוכניות מפות, הערות אזהרה, בקשות לביטול הערות אזהרה, כתבי התחייבות לרישום משכנתא, שטרי מכר, שטרי חכירה, שטרי חלוקה, שטרי שכירות, שטרי ביטול חכירה ו/או שטרי ביטול שכירות ורישום שטרי חכירה ו/או שכירות חדשים, שטרי תיקון חכירה ו/או שכירות (לרבות תיקון שטחים), שטרי משכנתא (כולל שטרי הגדלת משכנתא), שטרי העברת משכנתא, בקשה להתחייבות לרישום משכנתא, תנאים מיוחדים למשכנתא ,שטרי פדיון משכנתא, שטרי ביטול משכנתא, שטרי שעבודים, כתבי הסכמת בעל הערת אזהרה לרישום המשכנתא, כתבי שיפוי לעירייה וכן על כל מסמך אחר, בין לבד ובין עם כל אדם, חברה, אגודה, תאגיד וכל אישיות משפטית אחרת ביחס למקרקעין ו/או לכל זכות שהיא במקרקעין ללא כל הגבלה הדרושים לביצוע הפעולות המפורטות בייפוי כח והרשאה זה, כולן או מקצתן, לפי שיקול דעתם המוחלט של מורשינו או מי מהם וכן לעשות את כל הדברים והפעולות שהיינו צריכים ויכולים לעשותם אילו היינו פועלים ו/או נוכחים בעצמנו.

7. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק את כל ההתחייבויות, התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות, וכל יתר ההוצאות למיניהן, הקשורים עם הפעולות והמעשים שיעשה לפי ייפוי

NOTARY
צבי כספי
ZVI KASPI

לונגשין קונסטרקשן גרופ בע"מ, אל עד
560030092

כוח והרשאה זה ו/או החלים על המקרקעין ו/או הדרושים עבור כל המטרות האחרות למיניהן הקשורות במקרקעין. לקבל כל כספים בשמנו, במקומנו ובעבורנו מכל אדם, חברה, אגודה ו/או כל אישיות משפטית אחרת ו/או מבעלי המשכנתאות ו/או מלווים אחרים ו/או לשלם כל כספים בשמנו, במקומנו ובעבורנו ולהשתמש בכספים אלה למטרות הנ"ל וכן לגבות מאתנו כל הכספים שיהיו דרושים ונחוצים לשם ביצוע האמור בייפוי כח זה והרשאה.

8. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו, לרבות אך לא רק, מינהל מקרקעי ישראל, לשכת רישום המקרקעין, המפקח על רישום מקרקעין ו/או רשם המקרקעין ו/או כל פקיד ו/או נושא משרה אחרת בלשכת רישום מקרקעין כלשהי, פקיד הסדר קרקעות, מחלקות המדידות, הממונה על רישום שיכון ציבורי, הממונה על המחוז, ועדות בנין ערים, עיריית רחובות, וועדות ערר, נוטריון ציבורי או כל נוטריון אחר, במשרד ההוצאה לפועל, במשרד המפקח על מטבע החוץ, בפני הל"ר (החברה לפיתוח רחובות) ובכל המשרדים הממשלתיים, העירוניים, הציבוריים. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל להופיע ו/או לחתום בשמנו על כל תצהיר ו/או הצהרה ו/או בקשה ו/או מסמך אחר כלשהו שיהיה נחוץ או דרוש לפי כל דין ו/או נוהג ו/או לדעת הרשויות השונות

9. לעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או חוק תשכ"ז – 1967 ו/או כל חוק אחר שיהיה בתוקף במקום ו/או בנוסף לחוקים הנ"ל ו/או כל אחד מהם, ו/או לרבות כל התיקונים שיעשו בחוקים הנ"ל, או בכל חלק מהם, לרבות רישום ו/או תיקון ו/או מחיקה של זכויות כלשהן במקרקעין, זיקות הנאה (לרבות זיקות הנאה בין בעלי היחידות במקרקעין), הערת אזהרה, משכנתאות (לרבות ייחוד משכנתא), חלוקה ו/או ייחוד במקרקעין, ייחוד זכויותינו לחלקים מסוימים מהמקרקעין, רישום בית משותף, והכל בין אם על דרך של איחוד חלקות ובין אם ללא איחוד חלקות, בין אם על דרך רישום אגפים נפרדים לבית המשותף בפנקס בתים משותפים ו/או תיקון ו/או על ידי המפקח על רישום מקרקעין ותקנון לבית המשותף ובין אם בכל דרך אחרת שתאושר ביטול של כל צו לרישום בית משותף. רישום כל איחוד ו/או הפרדה ו/או חלוקה ו/או חליפין וכל שינוי ו/או תיקון בהם, לבקש צו לכל רישום ו/או תיקון רישום כאמור לעיל, לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר, דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ו/או שינויים ו/או להתנגד ו/או לבוא לידי הסכמים בעניינים הנוגעים במקרקעין הנ"ל עם כל אדם ו/או גוף שהוא לרבות שותפים ו/או לפרק שותפות ו/או באסיפה כללית ולהצביע בשמנו ובמקומנו מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לרשום לטובתנו ו/או לחובתנו הערות אזהרה בדבר כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש זכויות כלשהן במקרקעין. להסכים בשמנו לעשות עסקאות אחרות מכל מין וסוג שהוא במקרקעין או בכל חלק מהם, לשנות ו/או לתקן כל הערה כנ"ל, לבטל רישומה, לרשמה מחדש, לייחדה חלק ו/או לחלקים כלשהם של המקרקעין ובכלל לעשות בשמנו כל פעולה בקשר אליה, הכל בין אם הערת אזהרה נרשמה בפועל לטובתנו על ידי מורשינו ובין אם לאו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לרשום הערת אזהרה בדבר קיום ייפוי כוח והרשאה זה ו/או בדבר כל האמור בו ובכלל זה האמור להלן ו/או בדבר קיום הסכם השיתוף.

10. להגיש בקשות, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבניין שיבנה על גבי המקרקעין כבית משותף. כמו כן לחתום על כל בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או ידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבנין הבנוי בתחום המקרקעין, כבית משותף, לצורך רישום תקנון מיוחד לבית משותף ובין השאר לצורך רישום הצמדה, זיקות הנאה, מעברים ייעודיים לשימושים שונים של שטח או שטחים בתחומי רכוש משותף, לצורך זכויות של בעלי יחידות ו/או משתמשים בבית המשותף, לצורך ניהול בית משותף כאמור, ולצורך הגדרת היחסים בין בעלי היחידות ו/או משתמשים בכל הנוגע לשימושים, להצמדות, לרכוש המשותף ולכלל היחסים בין בעלי היחידות ו/או המשתמשים.

11. להגיש בקשה או בקשות לתיקון ו/או ביטול צו הרישום המקורי, או כל רישום אחר של צו הבית המשותף של התקנון, ו/או של כל זכות אחרת כאמור לעיל. כל תיקון ו/או ביטול ו/או שינוי כאמור יהיה בהתאם לשיקול דעתם של מיופה הכח.

12. להתקשר בשמנו, במקומנו ובעבורנו בהסכם עם קבלן מבצע ו/או קבלן משנה ו/או אדריכל ו/או מתכננים ו/או יועצים ו/או מומחים ו/או מפקח ו/או מודד ו/או רואה חשבון ו/או כל גורם אחר הדרוש לביצוע הפרויקט ו/או קידום הליכי התכנון והבניה על גבי המקרקעין, ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל הסכם מחייב, לרבות הסכם/י ניהול ופיקוח, הסכם שכ"ט וכל הסכם אחר שיידרש לצורך מימוש זכויותינו במקרקעין ולרבות כל הנספחים להם לפי התנאים וההוראות שמורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם המוחלט. מבלי לגרוע מכלליות האמור, להתקשר בשמנו, במקומנו ובעבורנו ולחתום על הסכמי שיתוף לחלוקת זכויות השימוש והחזקה בנכס, בקשות לייחוד דירות.

13. לקבל לטובתי כל משכנתא, משכון, פוליסת ביטוח, שעבוד או המחאת זכות או זכות לשחרר, לחסלם לאחר תשלומם.

עמי כשי
AVI KASHI

עמי

14. לבטח את המקרקעין או כל חלק מהם, בביטוח מכל סוג שהוא, בכל סכום שהוא, כנגד כל סיכון ועל פי כל תנאי שבא כוחנו ימצא לנכון, בין אם המקרקעין הינם בבעלותנו או יהיו בבעלותנו, בין אם המקרקעין הינם בחזקתנו או יהיו בחזקתנו ובין אם המקרקעין בבעלות ו/או בחזקת אחרים בכל חברת ביטוח ו/או באמצעות כל סוכנות ביטוח. לשעבד את הפוליסה לטובת הבנק ו/או לבקש את שעבוד הפוליסה לטובת הבנק. לייצג אותנו ו/או לתבוע בשמנו ו/או לקבל כל תשלום שיגיע לנו מכח פוליסות/פוליסות הביטוח ולחתום במקומנו על כל הצהרה, קבלה ו/או ויתור בעניינים אלה.

15. לבטח אותנו בביטוח חיים מכל סוג 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.

16. לגבות בשמנו ובמקומנו כל סכום שמגיע לנו ו/או עבורנו ו/או ביטוח ו/או ערבות שקבלנו ו/או שנקבל. כמו כן, לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה שהיא שאנו רשאים או נהיה רשאים לעשות על פי הערבות ו/או הביטוח הנ"ל.

17. להשתמש בכספים לפי ייפוי כוח זה לתשלום כל החוצאות הכרוכות בביצוע הפרויקט, לרבות, תשלום עבור אגרות, היטלים, מסים, יועצים, רואי חשבון, עורכי דין, קבלנים ונותני שירותים אחרים מכל סוג שהוא בכל עניין הקשור לפרויקט.

18. להתקשר, בהתאם לשיקול דעת ב"כ הנ"ל, עם כל בנק בישראל ו/או מוסד פיננסי אשר יעניק מימון בנקאי להקמת הפרויקט, ו/או כל אחת מהחברות הבנות ו/או הקשורות ו/או שלובות ו/או מסונפות אליו, לרבות סניפים ושלוחות של הבנק או חברות כאמור בארץ או בחוץ לארץ (כל אלה יחד לעיל ולהלן: "**הבנק**") ובין היתר לבצע את הפעולות הבאות:

18.1 לנהל עם הבנק מו"מ במטרה לקבל מסגרת אשראי למימון הפרוייקט (להלן: "**האשראי**"), לסכם עם הבנק את תנאי הענקת האשראי ולחתום ו/או לאשר בשמי ובמקומי על/את הסכם מימון לשם הקמת הפרוייקט (להלן: "**הסכם המימון**") ו/או כל מסמך נלווה להסכם המימון ו/או כל מסמך שיידרש על ידי הבנק על מנת להעמיד את האשראי ו/או מסגרת אשראי אישית עבורי/נו ו/או להגדיל את מסגרת האשראי, לרבות אישורים ו/או כתבי התחייבות ו/או מסמכי שיעבוד ומשכון מלוא זכויותי/נו במקרקעין ובפרויקט ו/או מסמכים בקשר עם בטחונות ו/או כתבי ערבות ו/או הוראות קבע ו/או הסכמי הלוואה ו/או מסמכי פתיחת חשבון בנק ו/או מסמכי מימון בנקאי של קבוצות רכישה ו/או טפסים בנקאיים ו/או יפויי כוח ו/או הצהרות לבנק ו/או הוראות בלתי חוזרות לבנק וכיוצ"ב.

18.2 למסור ו/או לקבל, לידי או מאת הבנק כל מידע ו/או מסמך שיידרש/ו לשם אישור ו/או העמדת האשראי ולחתום על כל מסמך ו/או שטר ו/או לבצע כל פעולה שיידרשו לשם אישור ו/או קבלת האשראי, בבת אחת או בחלקים, מעת לעת.

18.3 לעשות בשמי ובמקומי כל פעולה בקשר עם המימון של הפרוייקט ו/או בקשר עם האשראי וליתן כל הוראה ו/או הנחיה לבנק, לרבות לנהל את חשבוננו האישי ו/או מסגרת האשראי שתאושר לנו אצל הבנק (להלן: "**החשבון האישי**"), לבקש ולקבל בשמנו ובמקומנו הלוואות ו/או אשראים מהבנק, ליתן לבנק כל הוראה ו/או הנחיה בקשר עם המימון לרבות משיכת כספים מהחשבון האישי לזכות "חשבון הבנק" כהגדרתו בהסכם השיתוף, ע"ח אשראים כאמור לעיל, לשם תשלום כל סכום מהסכומים שיידרשו ממני/נו בגין התחייבויותי/נו על פי הסכם השיתוף ו/או כל הסכם ו/או מסמך ו/או התחייבות שייעשו מכוחו לרבות הסכם הזמנת שירותים מהקבלן המבצע ו/או כתב ההזמנה לחברת הניהול והפיקוח ו/או כתב ההזמנה ליועצים המשפטיים ו/או כל הסכם שייחתם עם אנשי מקצוע בקשר עם הקמת הפרוייקט לרבות תשלום כל פיצוי ו/או קנס ו/או ריבית ו/או מס ו/או אגרה ו/או היטל ו/או שכ"ט וכד' החלים ו/או שיחולו עלי/נו בקשר עם החלקה ו/או המגרש ו/או הפרוייקט, ובכלל לדרוש ולקבל, בכל עת, מאת הבנק, כל מידע אודותיי ו/או אודות חשבוני האישי ו/או מסגרת האשראי שתיוחד לי/נו אצל הבנק.

18.4 לממש בשמי/נו ועבורי/נו כל זכות הנתונה לי/נו וכל התחייבות החלה עלינו עפ"י הסכם המימון ו/או כל מסמך אחר שייחתם בינו/נו ובין הבנק ולבצע בשמי/נו ובמקומי/נו כל פעולה אחרת שתידרש על ידי הבנק בכל עת במהלך הפרויקט.

18.5 לקבל מאת הבנק אשראי מכל סוג כהגדרתו ב"הסכם ותנאי עסק כלליים" ו/או "בקשה לפתיחת חשבון" ו/או "בקשה לשינויים בחשבון" ו/או "תנאים כלליים לניהול חשבון" ו/או "תנאים כלליים לפעילות באשראי" על כל נספחיהם ותיקוניהם כפי שיהיו מפעם לפעם וזאת ללא כל הגבלה בסכום, לרבות אשראי חוזר דביטורי או אחר וזאת גם אם החשבון האישי יהיה בזכות או בחובה או שכתוצאה מכך יהיה ביתרת חובה – הכל כפי שמיופח הכח ימצא לנכון.

נוטריון

לוגנשין קיסטרקשאוסקי, אל טידי
560036092

18.6. לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך פתיחת חשבון נאמנות בקשר לכספים שיופקדו על ידינו לצורך הקמת פרויקט.

18.7. לפתוח חשבון בבנק שייבחר על ידי מיופה הכוח וממנו להעביר ולשלם כספים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי בגין הוצאות הפרויקט כפי שימצא לנכון וכן לפתוח ולנהל אצל הבנק חשבון עבור חברי הקבוצה (להלן: "**חשבון הבנק**") אשר ישמש לצורך ביצוע כל התשלומים החלים על הקבוצה לשם הקמת הפרויקט והשלמתו, ולהסמיך את מנהל הכספים שייבחר על ידי מיופה הכח, לפעול יחד עימם בחשבון הבנק האמור, וכן להסמיך את מנהל הכספים לפעול למימוש כל סמכות שהוקנתה לו על פי הסכם השיתוף, לרבות הרשאה לחיוב חשבוני/נו האישי אצל הבנק.

18.8. ללוות ולהשיג כספים כנגד שעבוד המקרקעין ו/או כל זכויותיי בהם ו/או בפרויקט ו/או בחשבון הבנק מהבנק ולחתום על כל מסמך הנדרש לצורך קבלת ההלוואה/ות והאשראי וכן לתקן ו/או למחזר כל הלוואה כאמור. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ללוות כספים בשמנו במקומנו ובשבילינו בקשר למקרקעין ולצורך ביצוע הפעולות עפ"י ייפוי כוח והרשאה זה מאת כל אדם, חברה, אגודה, תאגיד, בנק מסחרי, בנק למשכנתאות, מוסדות מממנים ובכל אישיות משפטית אחרת, לערוך איתו/ם הסכמים בקשר להלוואות הנ"ל ולנהל בשמנו מו"מ בקשר לכך, לפי התנאים וההוראות שמורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם המוחלט, לחתום על הסכמי הלוואה, על הוראות לשינוי מסגרת ו/או מסלולים בתיק המשכנתא ו/או הלוואה, לחתום על התחייבויות, שטרי חוב, ערבויות, שטרי משכנתא, שטרי ביטחון להבטחת סילוק התשלומים הקבועים בהלוואות, להתחייב לפרוע לכל אחד המלווים את סכומי ההלוואות שנתנו ו/או יינתנו על ידם באחריות ו/או בערבות הדדית עם כל אדם, חברה, אגודה וכל אישיות משפטית אחרת, לחתום על הצהרות ו/או הסכמים עם המלווים ולהסכים, בין היתר, לכך שזכויות המלווים או אחד מהם תהיינה קודמות לזכויותינו במקרקעין.

18.9. למשכן ו/או לשעבד לטובת הבנק את הזכויות במקרקעין ו/או מגרש ו/או את זכויותינו בכספים המופקדים בחשבון הבנק ו/או חשבון המימון של הפרויקט באמצעות משכנתא על פי חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או באמצעות משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז – 1967 על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או על פי כל חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד ו/או בדרך של התחייבות לרישום משכנתא (להלן: "**המשכנתא**") הכל בהתאם לתנאים ולהוראות אשר מורשי ימצא לנכון לפי שיקול דעתו המוחלט, ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל מסמך ו/או שטר הנדרש לכך, לרבות שטר משכנתא ו/או התחייבות לרישום משכנתא ו/או תיקון ו/או פדיון ו/או העברה ו/או ביטול משכנתא ו/או כתב הסכמה לרישום משכנתא ו/או הערת אזהרה.

18.10. מבלי לגרוע מן האמור, להבטיח את האשראי שיינתן כאמור לעיל, 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, ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל מסמך ו/או שטר הנדרש לכך,לרבות שטר משכנתא ו/או שטר משכון ו/או הערת אזהרה על התחייבות לרישום משכנתא ו/או תיקון ו/או פדיון ו/או העברה ו/או ביטול משכון ו/או כתב הסכמה לרישום שעבוד ו/או משכנתא ו/או משכון ו/או הערת אזהרה.

18.11. לחתום בשמנו ובמקומנו על כל כתב הסבת ערבות מכל מן וסוג שהוא, ככל שיינתן בקשר עם הפרויקט.

18.12. לוותר בשמנו ובמקומנו על כל הזכויות ו/או ההגנות המוקנות לנו מכח סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972- ו/או מכח סעיפים 38 א' וב' ו/או 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967, כך שאנו נהיה זכאים אך ורק לסידור חלוף לפי סעיף 38 ג' לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. הויתור בשמנו יהיה תקף גם מכח כל חוק או סעיף שיבואו בנוסף או במקום חוקים ו/או סעיפים אלה (להלן: "**הדין**"), ומובהר בזה במיוחד ובמפורש כי אנו מודעים לכך כי בכל מקרה שהנכס אשר ימושכן על ידי באי כוחנו מכח ייפוי כח זה הינו היום או יהיה בעתיד בית המגורים שלנו, שלגביו אנו זכאים מכח הדין להגנה מפני מימוש ו/או פינוי ו/או שלגביו אנו זכאים מכח הדין לזכויות של דייר מוגן ו/או לדיור חלופי ו/או למקום מגורים סביר אלא אם ויתרנו במפורש על הגנות ו/או זכויות אלה שבדין (להלן: "**הגנת בית המגורים**"); הרי על אף הזכויות המוקנות לנו בדין להגנת בית המגורים, יהיו באי כוחנו כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד מורשים, מוסמכים וזכאים לוותר בשמנו על הגנת בית המגורים. אנו הח"מ כולנו ביחד וכל אחד לחוד מאשרים בחתימתנו על ייפוי כח זה כי הסמכנו באופן מפורש את באי כוחנו הנ"ל כולם ביחד וכל אחד לחוד לחתום ולוותר בשמנו על הגנת בית המגורים כשאנו מבינים היטב את משמעות

עו"ד צבי כספי
TZVI KASPI
NOTARY

הויתור שניתן על ידינו וידוע לנו כי משמעותו במקרה שהבנק יפעיל את זכויותיו למימוש שטר המשכנתא והתנאים המיוחדים הנלווים אליו כפי שייחתמו על ידי באי כוחנו הנ"ל או מי מהם, שאנו נפנה את הנכס המשמש לנו למגורים ונשאר ללא כל זכויות בו ובכלל זה ללא זכויות של דייר מוגן ו/או ללא זכויות לשווי דיור חלוף שיועמד לרשותנו, ויאפשר לנו לשכור דירת סביר, למעט זכות לקבלת שווי סידור חלוף שיועמד לרשותנו ואת צרכי בני משפחתנו המתגוררים עימנו, מגורים באזור מגורנו, התואמת את צרכינו ואת צרכי בני משפחתנו המתגוררים עימנו, וזאת למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, הכל כפי שיקבע על ידי ראש ההוצאה לפועל, אם יקבע. להבטחת האמור לעיל, יהא רשאי מיופה הכח לפנות לכל גורם שידרש בבקשה להמצאת התחייבות לרישום משכנתא וכן לתקן ו/או להעביר ו/או לפדות כל משכנתא ו/או כל חוב ו/או עיקול הקיימים ו/או שיהיו קיימים על המקרקעין ולצורך כך לשלם את כל התשלומים הדרושים לכך.

18.13. להפקיד בידי הבנק, מניות, אגרות חוב, ניירות ערך, מסמכים, תעודות, סחורות, מתכות יקרות ואבנים, מטבע חוץ ונכסים אחרים (כל אלה יקראו להלן: **"הנכסים"**) ולהורות לבנק לקבל את כל הדיווידנדים, הריבית, הטבות וכל תשלום הקשור ו/או הנובע מהנכסים ולעשות כל פעולה שתדרש ביחס לנכסים. למשוך מידי הבנק, לקנות, למכור ו/או לעשות כל פעולה בקשר לנכסים או כל חלק מהם אשר יהיו מעת לעת בידי הבנק, לרבות פירותיהם, בין אם יהיו בבעלותי ובין אם לאו.

18.14. בא כוחי יהיה רשאי ומוסמך באופן מיוחד לקבל את האשראי מאת הבנק ולהשתמש בו הן לטובתי, הן לטובת עצמו והן לטובת כל צד ג' אחר על פי פקודתו – הכל על פי שיקול דעתו וכפי שימצא לנכון להורות לבנק לפעול באותו זמן.

19. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנות, לבטל, להגן ולהתנגד להגיש תביעה נגדית, לקזז, להתפשר, למסור לבוררות, 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 למקרקעין ו/או לביטוח ו/או בעניני מסים.

20. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בנאמנות, לעשות, להעביר, להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המחאות, שיקים, שטרי משלוח ומכתבי אשראי כלשהם, וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא ולהוציא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים וכדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות המסורים לו על פי יפוי כח זה, בין אם הפעולה הינה לטובתי, לטובת מיופה הכח או לטובת כל צד ג', בין אם חשבוני בבנק הינו ביתרת זכות ובין אם הינו ביתרת חובה או שיהיה ביתרת חובה כתוצאה מהפעולה.

21. האמור לצורך ביצוע הפעולות כאמור, יהיה מיופה הכות רשאי לנהל, משא ומתן עם כל אישיות משפטית שהיא ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל אדם ו/או תאגיד (לרבות חברה, שותפות, אגודה שיתופית) ו/או התאחדות ו/או חבר בני אדם (בין שהם מאוגדים ובין שאינם) ו/או רשות (ובכלל זה, רשות ממשלתית, מקומית, עירייה, מועצה מקומית ו/או כל רשות אחרת וכיוצ"ב) ו/או גוף סטטוטורי (לרבות מינהל מקרקעי ישראל ו/או רשות הפיתוח ו/או קרן קיימת לישראל) ו/או כל גורם אחר לרבות לשכת רישום מקרקעין ו/או כל לשכה ממשלתית אחרת ו/או כל משרד ממשלתי אחר (להלן כולם יחד או כל אחד מהנ"ל בנפרד יקרא: **"אדם"**) ו/או לחתום ו/או להתקשר עם כל אדם בכל זיכרון דברים ו/או הסכם ו/או מסמך משפטי מחייב ו/או חוזה ו/או טופס ו/או בקשה ו/או שטר (לרבות שטרי מכר ו/או שטרי העברת חכירה ו/או משכון ו/או משכנתא ו/או כתב התחייבות לרישום הנאה ו/או שיעבודים) ו/או הערת/ות אזהרה ו/או משכון ו/או שטרי משכנתא ו/או שטרי זיקות משכנתא, מכל דרגה שהיא, על זכויותינו בנכס לטובת בנקים למשכנתאות. כן יהיה מיופה הכוח רשאי לחתום על הסכם שיתוף ו/או הסכם חלוקה ולרשום על שמנו את הנכס הנ"ל.

22. לפעול להגשת תכניות בנין עיר ובקשות שונות במסגרתן, תכניות איחוד וחלוקה, טבלאות איזון ולוחות הקצאה וכיוצ"ב, הגשת בקשות לשינוי תכניות בנין עיר, לרבות בקשות להקלה ו/או כל הבקשות הנדרשות בקשר להוספות "יחידות שבס". כמו כן, לחתום על גבי בקשות להיתר בניה ו/או על בקשה להקלה/ות ו/או לשימוש חורג וכן תכניות הגשה, תכניות בנוי, תכניות עיצוב ארכיטקטוני, תכניות בניה ופיתוח, תכניות מים, חשמל ותאורה, תכניות תחבורה וחניה, תכניות ביוב, תכניות הריסה וכל תכנית אחרת שתידרש לצורך אישור תכנית בנין עיר לגביהם ולצורך קבלת היתרי בניה, היתרים ורשיונות לכל מטרה ולכל יעוד שהם ושימוש במקרקעין, להגישן לאישור הרשויות ולהכניס בהן שינויים, כפי שימצאו לנכון ולטפל באישור התוכניות כלעיל וכן על כל בקשה אחרת שתדרש, ככל שתדרש, על פי דרישת הנציגות ו/או חברת הפיקוח, וכן לחתום על הסכם פיתוח או תכנית פיתוח עם עיריית רחובות.

23. לפעול בשמנו ובמקומנו בכל הנוגע, הקשור, הנובע והנדרש לשם פיתוח המקרקעין ולשם הבניה עליהם ולבצע ו/או לגרום לבצוע עבודות פיתוח ובניה על המקרקעין, ולהתקשר עם כל גוף או רשות בקשר לכך.

לונגשין קונסטרקשן גרופ בע"מ, אל טי די
960034092

עמי כסף
EMI KASPI

.2 לקבל היתרים, רישיונות, תעודות ו/או אישורים בכל הקשור לבניה על המקרקעין ולהתקשר לשם כך בהסכמים עם הרשויות ו/או עם חברת החשמל ו/או עם בזק ו/או עם חברת הכבלים ו/או עם כל גוף אחר בקשר לכך.

.2 לטפל בשמנו ובמקומנו בהתנגדויות, השגות, ערעורים והליכים אחרים בכל הנוגע והקשור במקרקעין בפני כל רשות לרבות משרדים ממשלתיים, ועדות לתכנון ובניה, רשויות מקומיות, רשויות תכנון, לשכת רישום המקרקעין ו/או כל רשות אחרת.

.2 להסכים בשמנו ובמקומנו להצמדת כל חלק מהבניין שיבנה על המקרקעין, בין אם הוא רכוש משותף ובין אם לאו, ליחידה כלשהי באותו מבנה או מחוצה לו.

.23 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:

.27.1 לבטל בשמנו ו/או במקומנו כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש זכויות כלשהן, לרבות זכויות במקרקעין ולרבות הסכם השיתוף (להלן: "**ההסכם**") ו/או להודיע בשמנו לכל אדם, חברה, אגודה וכל אישיות משפטית אחרת על ביטול ההסכם ו/או לקבל ו/או לנכות בשמנו כל זכות וכל סכום שמגיע או יגיע לי/נו בגין המקרקעין. לרבות עקב ביטולו של ההסכם ו/או להעבירו לבד ו/או לפקודתו ו/או להעביר לזכות צד ג' ו/או לפקודתו את כל זכויותינו במקרקעין ו/או על פי ההסכם.

.27.2 למכור ו/או להשכיר (לרבות בחכירה לדורות) ו/או להעביר בכל דרך אחרת את המקרקעין ו/או כל זכות מכל מין וסוג שהוא שיש ו/או שתהיה לנו במקרקעין לצד שלישי וכן לעשות כל פעולה שלדעת מורשינו תהיה דרושה או מועילה כדי להוציא אל הפועל כל מכירה ו/או השכרה ו/או העברה כאמור לעיל ובכלל זה אך מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, כל פעולה הנדרשת והמופיעה בסעיפים האחרים של ייפוי כוח והרשאה זה בשינויים במחויבים לפי העניין.

.27.3 לתפוס את החזקה הבלעדית במקרקעין לרבות העברתם לצד ג' ו/או לפי פקודתו ולצורך זה לפנות את המקרקעין מכל אדם מהמקרקעין ו/או כל חלק מהם וכל זאת בין אם פעלו מורשינו על פי האמור בסעיף קטן א' לעיל ו/או על פי האמור בסעיף קטן ב' לעיל ובין אם לאו. המונחים "אדם ו "חפץ" לעיל יפורשו ככוללים גם אותנו וגם את חפצינו.

.27.4 לבטל כל הערה, לרבות הערת אזהרה ו/או משכון ו/או יישום ו/או כל בטוחה אחרת, הרשומים לטובתנו, בגין רכישת המקרקעין ו/או בגין הסכם השיתוף ו/או בגין הסכם מימון אשר ייחתם אל מול גורם מממן אשר יעניק את המימון הפיננסי להקמת הפרויקט במקרקעין.

.27.5 למחוק ו/או לבטל בשמנו ובמקומנו את הערות האזהרה אשר נרשמו לטובתנו בלשכת רישום המקרקעין, על זכות הבעלות של פאטל פיונה זקלין מישל ת.ז. 336284054 (להלן: "**המוכרת**") ביחס למקרקעין בקשר להסכם מכר אשר נחתם בינינו לבין המוכרת (להלן: "**הערות האזהרה**").

.27.6 למחוק ו/או לבטל ו/או לשנות בשמנו ובמקומנו את המשכון אשר נרשם לטובתנו ביחס למקרקעין, בקשר להסכם המכר, על זכויותיה של המוכרת במקרקעין (להלן: "**המשכון**").

.27.7 לחתום על כל הבקשות והמסמכים שידרשו לצורך מחיקתם של הערות האזהרה והמשכון

.27.8 לעשות כל פעולה אשר נקובה בהסכם השיתוף בעניין זה ואשר לא הוזכר במסגרת יפוי כח זה במפורש.

.28 בכל הסמכויות של מורשינו על פי ייפוי כוח והרשאה זה, מורשינו רשאים לפעול או לא לפעול וכן לבחור בדרך פעולה כלשהי, הכל לפי שיקול דעתם הבלעדי המוחלט של מורשינו.

.29 הננו מסכמים ומאשרים בזה שמיופה הכח יהיו רשאים לחתום גם בשמנו וגם בשם כל צד שלישי אחר, לרבות כל חליף לנו ו/או חליף לצד השלישי, על כל המסמכים המפורטים בייפוי כוח זה, לרבות שטרי העברת זכויות ו/או בקשות וכל מסמך אחר שיידרש לצורך העברת כל זכויותינו במקרקעין.

.30 כל האמור לעיל בייפוי כוח והרשאה זה בלשון רבים משמעו גם לנקבה.

.31 מיופי הכח על פי ייפוי הכח האמור יהיו רשאים להמתות, להסב, ולהעביר את הסמכויות שלפי ייפוי כח זה או כל חלק מהן, בתנאים ובהגבלות כפי שימצאו מורשינו לנכון ולבטל המתאה, הסבה והעברה כאמור, והכל בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי.

.32 לחתום בשמנו ובמקומנו על ייפוי כוח מכל מין וסוג שהם, לרבות ייפוי כוח נוטריונים, ייפוי כוח בלתי חוזרים להבטחת זכויות של צד ג'.

.33 כל מה שיעשה מיופה הכח או כל מה שיגרמו בכל הנוגע לייפוי כוח והרשאה זה יחייב אותנו ואת יורשינו ואת כל הבאים מכוחנו לרבות אפוטרופסינו, מנהלי עיזבוננו, הנאמן שלנו, הכונס של רכושנו וכל מי שיבוא בנעלי מי מהם, בשמנו ובמקומנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו שיעשו בתוקף ייפוי כוח הרשאה זה ומשחררים אותם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיהם הנ"ל ובכלל זה כל נזק ו/או הפסד שיגרם לנו פרט למקרה של זדון. אין בייפוי כוח והרשאה זה כדי לחייב את מורשינו לעשות פעולה כלשהי על פי ייפוי כוח הרשאה זה ואנו פוטרים את מורשינו מראש מכל

צבי כספי
ZVI KASPI
NOTARY
נוטריון

יצ

אחריות במקרה ולא תעשה פעולה כלשהי על פי ייפוי כוח הרשאה זה ו/או שלא תעשה בזמן ו/או באופן הנכון.

כאמור, ייפוי כוח והרשאה זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל ובייפוי כוח והרשאה זה קשורות בין השאר זכויותיהם של שאר השותפים על פי הסכם השיתוף וכל צד שלישי אחר, ובין היתר, הבנק, ,ובמקרה שנרצה לעשות בעצמנו או ע"י מי מטעמנו, מלבד מורשינו את כל או חלק מהפעולות והמעשים הנ"ל, מבלי לקבל את הסכמת מורשינו מראש, יהיו מורשינו רשאים למנוע בעדנו ו/או בעד מי מטעמנו לעשות שימוש בייפוי כוח והרשאה זה.

ולראיה באנו על החתום ביום 18 בחודש מרץ שנת 2020:

נאור בנימין בירקה, ת.ז. 322805854

נוטריון
עו"ד עבי כספי
EV KASPI
NOTARY
NOTAIRE

לונגשין קאפיטל גרופ בע"מ, אל טי די
560034092

נספח י״ז

דוגמת כתב הוראות בלתי חוזרת לבנק

תאריך: _____

לכבוד

_____ [להלן: "**הקבלן**"]

הנדון: **כתב הוראות בלתי חוזרות – קבוצת רכישה – פרויקט להקמת ____ יח"ד, גוש _____, חלקה _____ (להלן: "הפרויקט", "המקרקעין" ו-"קבוצת הרכישה")**

הואיל והנך קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט-1969, מורשה כדין, בעל סיווג מתאים לביצוע עבודות בניית הפרויקט, בעל יכולת כלכלית ומקצועית לבניית הפרויקט ובעל כיסויים ביטוחים מתאימים, לרבות ביטוחי צד ג' וביטוח קבלנים;

והואיל ובמסגרת הסכם בניה על תוספותיו אשר נחתם בינינו ביום_____ (להלן: "**הסכם הבניה**") שכרנו את שירותך לצורך בניית הפרויקט, כקבלן המבצע של הפרויקט;

בהתאם, הננו מתכבדים לתת לך בזאת הוראות בלתי חוזרות, כדלקמן:

1. לבנות את הפרוייקט, בין באופן ישיר, ובין באמצעות צד ג' כאמור להלן, בהתאם להוראות הדין עד להשלמת העבודות המפורטות בהסכם הבניה במלואן ובכלל זה גם עד לקבלת טופס 4 ואישור איכלוס וזאת תמורה תשלום תמורה פאושלית בסך של ____ ₪ בלבד כולל מע"מ (להלן: "**התמורה הפאושלית**").

2. לא להעביר לקבלן משנה אחד, ביצוע עבודות, כולן או חלקן ו/או כל זכות או טובת הנאה או חובה על פי הסכם הבניה, בהיקף העולה על 50% משווי התמורה הפאושלית.

3. לאפשר העברת עבודות בפרויקט לקבלני משנה רק בתנאי שהתשלומים, אישורי החשבון, ההתנהלות מול מפקח הבניה והאחריות הבלעדית בפרויקט כולו תישאר שלך.

4. להחתים כל גורם העובד באתר הפרויקט על טופס ויתור על זכות העיכבון. ידוע לצדדים כי הבנק ו/או מי מטעמו לא יפקחו על החתמת טפסים אלו.

5. במקרה בו בהתאם להוראות הסכם הבניה, תסולק ידך מהפרויקט תאפשר לנו ו/או למי מטעמנו, לרבות הבנק, להשתמש בכל החומרים, הציוד והמתקנים, אשר נרכשו עבור הפרוייקט או בכל חלק מהם, המצויים באתר הפרויקט, לצורך השלמת הפרויקט.

6. אם הבנק, יממש את השעבוד הרובץ לטובתו על המקרקעין והפרויקט ו/או במקרה בו יבקש הבנק להמשיך בביצוע הפרויקט במקומנו בכל דרך שהיא לרבות באמצעות כונס נכסים, תסכים להחלת ההוראות הבאות:

   6.1 לא תתנגד לבקשת הבנק להעביר את תפקידך לכל מי שימצא לנכון, ולהמשיך באמצעותו את בניית הפרויקט עד להשלמתו המלאה.

   6.2 לא תתנגד לבקשת הבנק וכל מי מטעמו (לרבות נעבר שלנו), להמשיך בביצוע הפרויקט באמצעותך, ובמקרה כזה, תמשיך בביצוע הפרויקט בהתאם לקבוע בהסכם הבניה, והתמורה בגין השלמת עבודות הביצוע לא תעלה על התמורה הפאושלית ולא תכלול תשלום בגין שינויים אשר לא אושרו על ידי הבנק מראש ובכתב.

   למען הסר ספק, נסב את תשומת לבך כי האמור לעיל לא יחשב כמטיל חובה כלשהי על הבנק להמשיך בביצוע הפרוייקט בעצמו ו/או באמצעות אחרים כאמור לעיל, אלא אם יבחר הבנק לעשות כן לפי שיקול דעתו הבלעדי. עוד מובהר, כי אין באמור לעיל כדי למנוע ממך מלדרוש את יתרת הכספים המגיעים לך מאתנו, אם וככל שמגיעים, עפ"י ההסכם הבניה בגין העבודות שבוצעו על ידך עד למועד הפסקתן.

7. במקרה של ויכוח כספי ו/או בוררות ו/או הליך משפטי בינינו ו/או בין מי מחברי קבוצת הרכישה לא תפסיק חד צדדית את ביצוע העבודות על פי הסכם הבניה ותרופתך היחידה, תתמצה אך ורק בתובענה לסעד כספי שתוגש לבית משפט מוסמך ולא בכל סעד אחר לרבות, צו מניעה. מובהר כי הבורר/השופט המוסמך לא יתבקש לפסוק סעד זמני או קבוע שמשמעותם עיכוב כלשהוא בהקמת הפרויקט או עיכוב או מניעת מסירות יחידות הדיור אשר יבנו בפרויקט.

לונגשין קונסטרקשן גרופ קו., אל טי ד
560034092

12

8. לא לאשר כל דחייה בלוח הזמנים של הפרויקט הנקוב בהסכם הבניה, לרבות במקרה של ביצוע שינוים ע"י המזמין או שינויי דיירים, אלא אם תקבל אישור הבנק מראש ובכתב.

9. לא לאשר הגדלת תשלומי התמורה (שאינה בגדר "שינויי דיירים" המשולמים לך ישירות על ידי כל יחידינו בנפרד) אלא אם ההגדלה אושרה ע"י הבנק מראש ובכתב. במקרה בן הוגדלו התשלומים ללא אישור הבנק כאמור, יהיה הבנק רשאי להפסיק לאלתר את העמדת ההלוואות ו/או שחרור הכספים לחשבון מס' ___ ע"ש ___ אשר נפתח בסניף ___ בבנק ___ (להלן: "**חשבון הפרויקט**") ו/או מחשבון הפרויקט כל עוד לא הועמד הון עצמי נוסף על ידי יחידינו כנדרש. מובהר, כי עלות ביצוע שינויים הנדרשים מכוח הדין ו/או התקינה ו/או דרישת הרשויות הידועים היום ו/או הנובעים מטעויות לרבות בתוכניות הבניה, אשר היה על קבלן מיומן וקפדן להבחין בהם תהא על חשבון הקבלן במסגרת התמורה הפאושלית.

10. לא לאשר כל שינוי בתוכניות הפרויקט מעבר לפרוגרמת דו"ח האפס מיום ___ אלא אם השינוי אושר ע"י הבנק מראש ובכתב.

11. לא להסכים לכל שינוי בהיקף העבודות בפרויקט לרבות שינוי שעשוי להגדיל את סכום התמורה, מבלי שתומצא לך הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב למעט ביחס לשינויי ביחידות יחידינו כאמור בסעיף 12 להלן.

12. לא לאשר הזמנת שינויים על ידי מי מיחידינו אלא אם עלות השינויים שולמה לך על ידי מזמיני השינויים מהונם העצמי וכי אין בביצוע השינויים כאמור כדי לדחות את לוח הזמנים לביצוע הפרויקט בדגש על המועד לקבלת טופס 4, אישור אכלוס לפרוייקט ו/או את מסירת החזקה בפועל ליחידים.

13. ליידע את הבנק בדבר כל פיגור בתשלום לרבות של מי מיחידינו, מכל עילה שהיא, לא יאוחר מ-30 ימים ממועד היווצרותו, ובכל מקרה, לא יהיה בפיגור האמור כדי לדחות את לוחות הזמנים לביצוע הפרויקט הקבועים בהסכם הבניה בדגש על המועד לקבלת טופס 4 ואישור אכלוס לפרויקט.

14. אין ולא תהיה לך כל זכות קיזוז כלפינו וכלפי מי ומיחידינו הן בגין חובות הקשורים לפרויקט והן בקשר עם התחייבויות מחוץ לפרויקט. לא תבוא בכל טענה ו/או תביעה שהיא בקשר עם האמור כלפי הבנק.

15. תמסור לבנק ו/או למי מטעם הבנק, על פי דרישה, כל מידע ו/או מסמך בקשר לפרויקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור, תשתף פעולה עם המפקח מטעם הבנק.

16. תעמיד לטובתנו ערבות ביצוע בגובה % ___ מסכום התמורה הפאושלית כולל מע"מ, בנוסח המצ"ב, בטרם תתחיל בביצוע העבודות וכתנאי לקבלת כל תשלום ביחס לפרויקט). תשא בתשלום כל תשלום הכרוך בהפקת הערבות לרבות עמלות מסוגים שונים. ערבות הביצוע תעמוד בתוקפה עד לקבלת טופס 4 ואישור אכלוס לכל הפרוייקט.

17. לא להסכים לכל שינוי בהסכם הבניה על נספחיו השונים ובהוראות אלו ללא קבלת הסכמת הבנק מראש ובכתב.

18. תערוך ביטוח עבודות קבלניות לפרויקט לרבות לעבודות פיתוח המקרקעין וסביבתם, אשר יכלול את כל הביטוחים המפורטים להלן:

18.1 ביטוח הפרויקט, לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא למקרקעין לצורך הפרויקט, במלוא ערכם, כפי שיהיה מעת לעת, כנגד הסיכונים המקובלים, לרבות תכנון לקוי, עבודה לקויה, ליקויים בחומרים, רעידת אדמה, אש, פרעות, מים, נזקי טבע, התפוצצות, למשך תקופת ביצוע הפרויקט.

18.2 ביטוח מפני נזק או אובדן, העלולים להיגרם, במישרין או בעקיפין, תוך כדי ביצוע הפרויקט, לגופו או רכושו של מי מיחידינו, כל צד ג' כלשהו, ובכלל זה , עובדי הבנק, בעלי הזכויות, וכל אדם אחר הנמצא בשירותך ו/או בשירות הבנק או מטעמך או מטעם הבנק או מטעם בעלי הזכויות במקרקעין או מטעמנו.

18.3 ביטוח חבות מעבידים לנזק ו/א אובדן של מי מעובדי הקבלן.

18.4 ביטוח מלוא שווי המבנה הקיים, במסגרת סעיף 'הרכוש עליו עובדים' .[יתווסף במקרה של תמא 38 ובנייני שימור]

19. פוליסת הביטוח תשועבד לטובת הבנק וכן יקבע הבנק כמוטב בלתי חוזר יחיד בפוליסה ויקבע כי תגמולי הביטוח ישולמו לטובת חשבון הפרויקט. תשתף פעולה עמנו ועם הבנק, ככל שיידרש, לשם מתן תוקף לאמור

20. תרחיב את שם המבוטח בביטוח הנ"ל כך שיכלול את שמנו וכן תקבע בפוליסה כי כספי הביטוח יופקדו אך ורק בחשבון הפרויקט אשר פרטיו ימסרו לך על ידי הבנק. בנוסף, תוודא כי פוליסות הביטוח תכלולנה כאמור סעיף ויתור בדבר זכות שיבוב כלפי הבנק וכלפינו וכן סעיף אחריות צולבת בינך לבין הבנק ובינינו.

21. תוודא כי פוליסת הביטוח דלעיל תקבע מראש שבמקרה שבו על פי הסכמת הבנק כספי הפיצוי ישמשו לכינון הנזק על ידי הקבלן ישולם פיצוי ללא מע"מ לחשבון הפרויקט. במקרה שבו הבנק ידרוש לממש את הפיצוי ללא כינון הנזק, ישולם סכום הנזק בתוספת מע"מ לחשבון הפרויקט.

22. תוודא כי פוליסת הביטוח תכלול סעיף בדבר העדר יכולת לבטלן ו/או לשנותן לרעה ללא מסירת הודעה מוקדמת של 30 יום מראש ובכתב לבנק.

23. תמסור העתק מפוליסת הביטוח לבנק לפני התחלת הבניה וכתנאי לקבלת תשלומי התמורה.

24. תתמיד בביטוח הפרויקט כאמור לעיל ותשלם את הפרמיות בגין הביטוחים במועדן וכסדרן ולא תעשה דבר ו/או תימנע מלעשות מעשה באופן העלול לצמצם ו/או לבטל את תוקף ביטוחי הקבלן.

25. במקרה בו יסתיים תוקף ביטוח העבודות הקבלניות לפני איכלוס הפרויקט בפועל, תבטח את המבנה בפוליסת אש כנגד הסיכונים המקובלים לרבות נזקי טבע ורעידת אדמה וזאת עד לאכלוס הפרוייקט בשלמותו. תמסור לבנק העתק מפוליסת הביטוח מיד עם הפעלתה.

26. מיד עם קבלת דרישה ראשונה של הבנק, תמסור לבנק את כל הקבלות ו/או האישורים הקשורים לביטוח הפרוייקט.

27. תתאים את פוליסות הביטוח ואישורי קיום הביטוחים הנ"ל לדרישות הבנק, כפי שיהיו מעת לעת.

מובהר כי האמור בנספח זה גובר על כל הוראה אחרת בהסכם הבניה על נספחיו השונים בכל מקרה של סתירה ו/או אי בהירות ו/או חפיפה חלקית בין הוראות מסמך זה והאמור באישורך המצ"ב לבין הוראה אחרת בהסכם הבניה על נספחיו ו/או כל הסכמה אחרת בינינו, תחול ההוראה המחמירה יותר עם הקבלן, לפי קביעתנו ובכפוף לאישור הבנק.

הואיל והוראות אלו ניתנו, בין היתר, להבטחת זכויותיו של בנק מזרחי טפחות בע"מ, הן החלטיות ובלתי חוזרות. לא ניתן לבטלן ו/או לשנותן באופן כלשהו הואיל ותלויות בהן זכויות הבנק האמור.

על החתום:

[לחתימה של נציגות:]

תאריך	שם	תעודת זהות	חתימה

<u>אימות חתימה</u>

אני הח"מ _____ עו"ד, רישיון מס' _____ מאשר/ת את חתימת ה"ה _____ ת"ז _____, _____ ת"ז _____, _____ ת"ז _____ על המסמך הנ"ל לאחר שהסברתי להם את מהות המסמך, ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו. כן הנני מאשר כי החותמים הנ"ל הינם מורשי החתימה של נציגות פרויקט קבוצת הרכישה ומיופי כוח של כל חברי הקבוצה ומורשים לחייב את חברי קבוצת הרכישה לכל דבר ועניין.

תאריך: _____ _____

חתימה וחותמת עו"ד

[לחתימה של עמותה:]

לונגשין קונסטרקשן גרופ קו. אל טי די
560034092

_____ _____

תאריך עמותת _____ ע"ר _____

<u>אימות החתימות</u>

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר את חתימתה של עמותת _____ ע"ר _____, באמצעות מורשי החתימה מטעמה, ה"ה _____, ת.ז. _____, _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____, בפני, על כתב הוראות בלתי חוזרות זה, לאחר שהבינו את תוכנו.

תאריך: _____ _____

חתימה וחותמת עוה"ד

אישור

1. אני הח"מ, _____, מאשר את קבלת ההוראות הבלתי חוזרות הנ"ל, ומתחייב בזאת, באופן בלתי חוזר, לפעול על פיהן ומסכים לכל האמור בהן. ידוע לי כי הבנק מסתמך על הוראות אלה ועל התחייבויותיי הבלתי חוזרות לקיים את האמור בהן.

2. בנוסף לאמור לעיל, הריני להצהיר ולהתחייב כדלקמן:

2.1 הריני לאשר כי אין באמור במסמך זה לרבות במסירת עבודה כלשהי לקבלן משנה, כדי לגרוע ו/או לשחרר אותי מאחריותי כקבלן ראשי לכל עניין הקשור ו/או הנוגע להסכם הבניה ולביצועו, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לעבודות, לענייני בטיחות בעבודה של כל העובדים המועסקים בביצוע העבודות, באתר ומחוצה לו. כמו כן הריני לאשר כי אשאר אחראי ללא סייג כלפיכם וכלפי כל צד שלישי, לכל הפעולות, ההשמטות, השגיאות, המחדלים, המגרעות והנזקים שנעשו על ידי קבלן משנה ו/או באי כוחו ו/או עובדיו כאמור, או שנגרמו מחמת התרשלותו, ויהא דינם כאילו נעשו או נגרמו, על ידי.

2.2 מעמדי בפרויקט ו/או במקרקעין ו/או באתר הנו של בר-רשות בלבד.

2.3 אני מוותר בזאת כלפיכם, כלפי הבנק ו/או כלפי צד ג' הקשור אליכם, ויתור סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל **זכות עיכבון וקיזוז** כלשהי אשר תהיה לי, או לכל מי מטעמי, ככל שתהיה, בנוגע לפרויקט ו/או למקרקעין ו/או לכל חלק מהם ו/או לעבודות אותן ביצעתי ו/או אבצע במסגרת הפרויקט, ישירות או באמצעות צד ג', וזאת על אף האמור בכל דין.

2.4 ידוע לי כי ביצוע תשלום לקבלן, מותנה באישור הבנק. בנוסף, ביצוע התשלום הראשון לקבלן, כפוף בין היתר, להסדרת הערבויות והבטוחות וכן כל הביטוחים הנקובים לעיל להנחת דעתו של הבנק הריני לאשר כי כל תשלום אשר יועבר אלי או למי מטעמי על ידכם או על ידי הבנק ייזקף אך ורק לפרעון התמורה הפאושלית המגיעה לי מכוח הסכם הבניה.

2.5 אני מודע ומסכים למנגנון שחרור הכספים ע"י הבנק כפי שנקבע בהסכם שבינכם לבין הבנק הקובע, בין היתר, כי תשלומי התמורה על פי הסכם הבניה ייעשו מתוך חשבון פרויקט המשועבד לטובת הבנק, וכל שחרור כספים מחשבון זה טעון את אישורכם ואישור של הבנק והמפקחמטעם הבנק , מראש ובכתב. התשלומים יבוצעו במועד של לפחות שוטף + 45 ימים.

2.6 ידוע לי, כי אם אפר את התחייבויותי על פי הסכם הבניה ו/או במקרה בו תתקבל בבנק ידיעה לפיה עסקיי מנוהלים באופן העלול להשפיע לרעה על ביצוע הבניה בפרויקט, הבנק יהיה רשאי לדרוש את החלפתי ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת שתראה לו לפי שיקול דעתו.

2.7 ידוע לי כי הבנק רשאי להפסיק להעמיד לכם אשראי ו/או רשאי להפסיק את שחרור הכספים לחשבון הפרויקט ו/או מחשבון הפרויקט למימון התשלומים המגיעים לי במקרה של הפרת התחייבויותיכם, כולם או חלקן , כלפי הבנק ו/או במקרה של חריגה מעלות הפרויקט וללא העמדת הון עצמי נוסף כנדרש על ידי הבנק ו/או בכל מקרה אחר הקבוע במערכת ההתקשרות שבינכם לבין הבנק.

2.8 ידוע לי כי הנכם רשאים לשעבד לטובת הבנק את כל זכויותיכם כלפי לרבות זכויותיכם על פי פוליסות הביטוח.

2.9 ידוע לי כי סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק נעשות אך ורק לצרכי הבטחת האשראי שניתן ו/או יינתן לכם על ידי הבנק, כי מערכת ההתקשרויות שבינכם לבין הבנק, אינם בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי" כמשמעות המונח בפרק ד' לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973 וכי אני ו/או מי מטעמי אינו רשאי להסתמך בשום צורה ואופן על האמור במערכת ההתקשרויות הנ"ל וכן על סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק ו/או על מנגנון שחרור הכספים מחשבון הפרויקט.

2.10 ידוע לי כי הבנק אינו מהווה בנק מלווה של הפרויקט והוא בכל מקרה לא יחוב כלפיי ו/או כלפיכם בכל חובה שהיא בקשר לפרויקט ו/או מימון בנייתו ו/א התשלומים שיגיעו לי מכם ולא יהיה אחראי כלפיכם בקשר עם השלמת העבודות על פי הסכם הבניה.

2.11 ידוע לי כי מכל חשבון ביניים המאושר על ידכם ועל ידי הבנק, יופחת על ידכם סכום בשיעור %____ מכל חשבון ביניים כאמור, כולל מע"מ, בתור דמי עיכבון, זאת להבטחת ביצוע מלוא העבודות והשלמת הפרויקט כולו עד תומו ולהבטחת מילוי כל יתר התחייבויותי על פי הסכם הבניה (להלן - "דמי עיכבון"). דמי העיכבון לא ימשכו ממסגרות האשראי שלנו בבנק ולא יועברו אליך מחשבון הפרוייקט וזאת עד למועד תשלום החשבון הסופי . במועד תשלום

מוגשקן קונסטרקשן גרופ קו., אל טי די
560034092

החשבון הסופי בהתאם לאמור בהסכם הבניה, ובכפוף להעברת הוראות מתאימות של נציגות הקבוצה לבנק ולכך שלא תהא מניעה לביצוע ההלוואות ואו העברת הכספים מחשבון הפרויקט, ישולמו לך דמי העיכבון ולא יותר מקרן דמי העיכבון בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה החל ממועד הפקדת דמי העיכבון ועד למועד התשלום (ביחס לכל תשלום חלקי של דמי העיכבון). [אופציונאלי]

חלופה 1 – לא ידוע על מפגעים סביבתיים

2.12 הריני מאשר בזאת כי לא ידוע לי על קיומם של מפגעים סביבתיים בפרויקט ו/או במקרקעין ו/או על דרישה של הרשויות הרלוונטיות ו/או כל גורם אחר לגבי הפרויקט ו/או המקרקעין בקשר עם מפגעים סביבתיים, וכי אפעל בהתאם לדרישות ו/או להוראות כל דין ו/או הסכם בקשר עם הפרויקט.

2.13 הריני מתחייב בזאת לדווח לכם ו/או למפקח מטעם הבנק מיידית אודות כל דרישה מהותית של הרשויות הרלוונטיות הקשורה לאיתור ו/או לטיפול במפגעים סביבתיים ו/או עם היוודע חשש לקיומם של מפגעים סביבתיים, וכן לבצע את האיתור ו/או הטיפול במפגעים סביבתיים כאמור, בהתאם להוראות כל דין והרשויות הרלוונטיות.

2.14 כן הריני מתחייב לא לעשות, או לא לאפשר לאחר לעשות, כל מעשה או מחדל אשר יוצר ו/או מגדיל את חשיפת המקרקעין ו/או הפרויקט למפגעים סביבתיים ו/או עלול לגרום לפגיעה בערכם של הפרויקט ו/או המקרקעין, וכן לא לגרום להפרה של התחייבויותיכם כלפי הבנק לעניין מפגעים סביבתיים, על פי נספח התנאים המיוחדים להסכם שנחתם ביניכם לבין הבנק.

2.15 הריני מצהיר בזאת כי ידוע לי כי הבנק אינו אחראי ו/או נושא בחבות כלשהי כלפיי בקשר עם האמור לעיל וכי אני מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד הבנק בעניין זה

2.16 לעניין האמור לעיל, המונחים "מפגעים סביבתיים" ו"דין" יפורשו כדלהלן:

"**מפגעים סביבתיים**" - מפגעים בתחום איכות הסביבה, במובנו המקובל הרחב ביותר של מושג זה, לרבות פגיעה בבריאות הציבור הקשורים לבעלי הזכויות ו/או הפרויקט ו/או המקרקעין וסביבתם והכוללים, מבלי לגרוע מן האמור לעיל, זיהום אוויר ואטמוספירה, זיהום מים לרבות מי תהום, זיהום ים, זיהום קרקע, רעש, ריח, קרינה מייננת ובלתי מיינת, פסולת וחומרים מסוכנים. כמו כן, מפגעים לגביהם קיימות הנחיות ודרישות במסגרת רישוי עסקים ותכנון ובניה, הנחיותיהם של רשויות מקומיות, המשרד להגנת הסביבה, משרד האנרגיה והמים לרבות רשות המים, משרד הבריאות, משרד הפנים, וועדות תכנון ובניה ו/או כל גוף ו/או רשות רלוונטית אחרת (לעיל ולהלן: "**הרשויות הרלוונטיות**").

"**דין**" - כהגדרתו בחוק הפרשנות התשמ"א – 1981, לרבות כל חוק, תקנה, צו, הנחיה, רישיון, היתר, תקן, הוראה, דרישה או בקשה של רשות שלטונית לרבות הוראות, היתרים והנחיות של בנק ישראל, הכול כפי שיחולו ויהיו בתוקף מפעם לפעם.

חלופה 2 – ידוע על קיומם של מפגעים סביבתיים

2.12 הריני מאשר בזאת ומתחייב כי הפרויקט ו/או המקרקעין עומדים ויעמדו בדרישות ו/או הוראות על פי כל דין ו/או הסכם בקשר עם הפרויקט, לרבות בתחום מפגעים סביבתיים.

2.13 הריני מאשר בזאת כי בשטח המקרקעין עליהם נבנה הפרויקט נמצאו מפגעים סביבתיים המחייבים ו/או יחייבו ביצוע פעולות איתור וטיפול כפי שנדרשו ו/או יידרשו על ידי הרשויות הרלוונטיות, וכי אני אשא במלוא האחריות בכל הקשור לביצוע הפרויקט ו/או לקיום דרישות כל דין ו/או הרשויות הרלוונטיות בקשר עם איתור ו/או טיפול במפגעים הסביבתיים שנמצאו ו/או שיימצאו, ו/או לתשלומים שיידרשו, אם יידרשו, בקשר עם איתור ו/או טיפול במפגעים סביבתיים, והכול במסגרת התמורה הפאושלית, ומבלי שתהיה לי בקשר לכך כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפיכם ו/או כלפי הבנק.

2.14 כן הריני מתחייב לדווח לכם ו/או למפקח מטעם הבנק מיידית אודות כל דרישה מהותית אחרת של הרשויות הרלוונטיות הקשורה לטיפול במפגעים סביבתיים ו/או עם היוודע חשש לקיומם של מפגעים סביבתיים.

2.15 הריני מתחייב לא לעשות, או לא לאפשר לאחר לעשות, כל מעשה או מחדל אשר יוצר ו/או מגדיל את חשיפת המקרקעין ו/או הפרויקט למפגעים סביבתיים ו/או עלול לגרום לפגיעה

בערכם של הפרויקט ו/או המקרקעין, וכן לא לגרום להפרה של התחייבויותיכם כלפי הבנק לעניין מפגעים סביבתיים.

2.16 כן הריני מאשר בזאת, כי ידוע לי על כל התחייבויותיכם בהסכם שנחתם ביניכם לבין הבנק, לרבות לעניין מפגעים סביבתיים, וכי כל הדרישות הנדרשות ו/או שיידרשו על ידי הבנק בקשר עם מפגעים סביבתיים, נועדו אך ורק לצרכי הבטחת האשראי אשר הבנק העמיד לכם, וכי אין לפרש דרישות אלו כנטילת חלק בניהול הפרויקט על ידי הבנק.

2.17 הריני מצהיר בזאת כי ידוע לי כי הבנק אינו אחראי ו/או נושא בחבות כלשהי כלפי בקשר עם האמור לעיל וכי אני מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד הבנק בעניין זה

2.18 לעניין האמור לעיל, המונחים "מפגעים סביבתיים" ו"דין" יפורשו כדלהלן:

"**מפגעים סביבתיים**" - מפגעים בתחום איכות הסביבה, במובנו המקובל הרחב ביותר של מושג זה, לרבות פגיעה בבריאות הציבור הקשורים לבעלי הזכויות ו/או הפרויקט ו/או המקרקעין וסביבתם והכוללים, מבלי לגרוע מן האמור לעיל, זיהום אוויר ואטמוספירה, זיהום מים לרבות מי תהום, זיהום ים, זיהום קרקע, רעש, ריח, קרינה מייננת ובלתי מיינת, פסולת וחומרים מסוכנים. כמו כן, מפגעים לגביהם קיימות הנחיות ודרישות במסגרת רישוי עסקים ותכנון ובניה, הנחיותיהם של רשויות מקומיות, המשרד להגנת הסביבה, משרד האנרגיה והמים לרבות רשות המים, משרד הבריאות, משרד הפנים, וועדות תכנון ובניה ו/או כל גוף ו/או רשות רלוונטית אחרת (לעיל ולהלן: "**הרשויות הרלוונטיות**").

"**דין**" - כהגדרתו בחוק הפרשנות התשמ"א – 1981, לרבות כל חוק, תקנה, צו, הנחיה, רישיון, היתר, תקן, הוראה, דרישה או בקשה של רשות שלטונית לרבות הוראות, היתרים והנחיות של בנק ישראל, הכול כפי שיחולו ויהיו בתוקף מפעם לפעם.

2.19 [אופציונאלי לעמותה] כי הסכם הבנייה, יעשה במסגרת חוזה אישי נפרד מול כל חבר עמותה לשם הקמת בית מגוריו, תוך התחייבות כי ההתקשרויות עם חברי העמותה יהיו על בסיס שוויוני וכל הטבה שתוצע על ידי למי מיחידי המזמין, תוצע על ידי לכל אחד מיתר יחידי המזמין וזאת בהתאם לתקנון העמותה.

2.20 [אופציונאלי לעמותה] תקנון העמותה הינו חלק בלתי נפרד מהסכם הבניה והוא גובר על הוראות הסכם הבניה.

2.21 [אופציונאלי לעמותה] הנני מכיר את כל מסמכי המכרז ומתחייב לפעול בהתאם לאמור בהם לרבות בהתאם להסכם הבניה עם משב"ש והסכם הפיתוח עם רמ"י ובכפוף ללוחות הזמנים הקבועים בהם.

_____

חתימת הקבלן

אימות חתימה

אני הח"מ _____**(שם עורך הדין)** , רישיון מס' _____ מאשר/ת את חתימת _____ ח.פ. _____ על המסמך הנ"ל באמצעות המורשים לחתום בשמו לאחר שהסברתי להם את מהות המסמך, ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו.

תאריך: _____ _____

חתימה וחותמת עו"ד

לונגשיין קונסטרקשן גרופ בע"מ, אל טי די
560034092

ערבות של בנק אחר

תאריך_____

ערבות מס'_____

לכבוד

(עורך הדין)

1. לבקשת ___(הקבלן)___ (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום של _____ ש"ח (להלן: "סכום הערבות") אשר תדרשו מאת המבקש בקשר עם בניית פרויקט בן ___ יחידות דיור ב_____.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד _____ המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה.

"מדד הבסיס" - מדד חודש _____ ;

המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע בפועל של תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה;

אם יתברר ביום בו ישולם תשלום כלשהו עפ"י כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד הבסיסי ישולם אותו תשלום כשהוא מוגדל בשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי המתייחס לתשלום האמור. אם יתברר כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי, ישולם סכום הערבות.

3. למען הסר ספק יובהר כי הערבות ניתנת לחילוט לשיעורים, וזאת בכפוף לכך שהסכום המצטבר של כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 2 לעיל.
4. אנו נשלם לכם, בתוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה, כל סכום הנקוב בדרישה עד לגובה סכום הערבות, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
5. כל דרישה לתשלום הערבות חייבת להתקבל בכתב במשרדינו, לפי הכתובת: _____.
6. הערבות תישאר בתוקפה עד ליום _____לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.
7. כל שינוי בתנאי הערבות יהיה כפוף לאישור בכתב ומראש של בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק").
8. הערבות אינה ניתנת להסבה ו/או להעברה.
9. תשלומים על פי ערבות זו ייעשו בדרך של הפקדה לחשבון מס' _____ המתנהל על שם _____ בסניף _____ (____) של בנק _____.

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ