

**יפוי כח לפי ס' 91 לחוק לשכת עורכי הדין בלתי חוזר לרכישת דירה על ידי צד ג'**

אני זו החר"ם, ת.ז. ג' ממנה/ים ומיפה/ים בזאת את כוחו של עו"ד אפרים דודוש (להלן – "מיופת המכוח"), להיוות באחת כוחינו ולפעול ולעשות בשמיינו ובמקומינו את כל הפעולות כמפורט להלן, ככל או מڪצתן, בקשר עם היחידה הידועה כדלהלן:

**דירה מס' \_\_\_\_\_ בקומה \_\_\_\_\_ בת \_\_\_\_\_ חדרים, בניין \_\_\_\_\_, וכל החמור לה: מחסן מס' \_\_\_\_\_, חניה/ות מס' \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ בפרויקט "רוניין ברוחבות", לפי תוכנית מפורטת מס' רח/במ/12 (להלן – "הדירה")**

הבנייה/תיבה ע"י רוניין חברה לבניין בע"מ ח.פ. 512842212 (להלן: "החברה") מכוח מס' מר/2017 261 בمسلسل מחיר למשתכן, על המקרקעין הידועים כגוש 5478, מגרשים: 3,4,13, חלקות: 4,5,14, לפי תוכנית מפורטת מס' רח/במ/12 (להלן: "המקרקעין").

.1. לרכוש ו/או לרשות ו/או לקבל בשם/י ו/או על שמי – בעלות או חכירה או חכירת משנה או כל חכירה אחרת או הרשה ו/או כל זכות או זכויות אחרות (ובכל זה זכויות שבנהה) ביחס לנכס.

.2. לעשות בשם/י ובמקומי כל הסכם ו/או חוזה עם רשות מקרקעי ישראל ו/או עם גופים שהוא מייצג (קק"ל, רשות הפיתוח, מדינת ישראל ואחרים) (להלן – "רמ"י") ו/או עם כל אדם, חברה, אגודה או אישיות משפטית אחרת שהיא, ביחס לנכס ו/או לרכישתו ו/או ביחס חכירתו ו/או ביחס לקבלת הרשה בו ו/או ביחס לכל זכות אחרת שהיא בו ו/או ביחס לכל עניין הקשור לרישום זכויות ו/או חובותי בקשר לנכס.

.3. למשken בכל צורה ואופן שהוא בשמו ובמקומו במשכנתא, על פי חוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969 ו/או על ידי משכן, על פי חוק המשכן, תשכ"ז – 1967, על כל התיקונים שהוא ו/או יהיה בחוקים הניל' ו/או על פי חוק אחר, בין שיש לו עתה תוקף ובין שקיבל תוקף בעתיד (להלן: "המשכנתא") את זכות הבעלות וגס/או את החכירה הראשית וגס/או זכות חכירת המשנה ו/או זכויות חוזיות ו/או מן היושר ו/או כל זכות אחרת שיש או תהיה לנו בנכסים ו/או בגין הנכסים בין שהמשכנתא תורשס באחריות ו/אוUberbot ו/או Uberot הדידית ביחד עם הממשלה, חברה, אגודה וגס/או אישיות משפטית אחרת ובין שתירשם בלי אחריות ו/אוUberot הדידית כאמור ובין שתירשם במשכנתא ראשונה בדרגה ו/או בכל דרגה אחרת ובין שתירשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על ידי רישום משכנתה בלשכת רישום המקרקעין, על פי חוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969 ובין שתיהיה על ידי רישום לפי חוק המשכן, תשכ"ז – 1967, על כל התיקונים שהוא ו/או שייהו בחוקים הניל' ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומות ו/או בנוסך לחוקים הניל' ו/או בכל דרך שתראה למורשינו הניל', הכל בתנאים ובנסיבות אשר מושרשו ימצאו לנכוון, לפי שיקול דעתם המוחלט, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשכ"ב – 1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו- 39 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז – 1967, כפי שיתookנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שישנו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסך ו/או במקומות החוקים הניל'.

.4. לבטל כל הערכה/ות אזהרה הרשמה/ות ו/או שייהו רשומות על המקרקעין לטובתנו ו/או לטובת בנק או מוסד כספי כלשהו, בגין הלואה שקיבלו ו/או שנקלב ממנה.

.5. לבטל ו/או למחוק כל משכן הרשות בראש המשכנות על המקרקעין לטובתנו ו/או לטובת בנק או מוסד כספי כלשהו ו/או לטובת צד שלישי כלשהו.

.6. לעשות בשם/י ובמקומי את כל הנדרש במקרה של ביטול הסכם, ובין היתר לחותם בשם/י על כל מסמך אשר נדרש ו/or בכל הרשותות ולרבבות במינהל מקרקעי ישראל, משרד

הxicoun, לשכת רישום מקרקעין, הצהרה לМИסויי מקרקעין וכל רשות אחרת בהתאם לצורך.

.7. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בלשכת רישום המקרקעין, רשם המשכונות, בתא משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר ולחותם על בקשوت, שטרות טאבו וכל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות הנ"ל.

.8.יפוי כוח זה י포רש באופן המרחביב ביוטר כדי שמיופה כוחנו הנ"ל יוכל לעשות בשמו ובמקומו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמו ו/או באמצעות אחרים בקשר למקרקעין.

.9. מיופה כוחנו הנ"ל רשאי להעביר לאחרים את ביצוע מקטת או את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה ולאצלו לאחרים כל סמכות מסמכיותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אכילה שנעשנו לנו, ולהעבירן ו/או לאצלה מחדש.

.10. כל מעשה שיעשה מיופה כוחנו הנ"ל או כל מה שייגרם על-ידיו בכל הנוגע לפעולות לפייפוי כוח זה, יחייב אותנו, את יורשינו, את חלפיינו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשי של בא כוחנו הנ"ל שייעשו בתוקףיפוי כוח זה.

.11. ביפוי כוח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמעותו ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמעותו ולהיפך, הכל לפי המקרה.

.12. היהות זכויות צד ג' תלויות ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חזיר, לא תהיה לנו רשות לבטל או לשנותו וכוחו יהיה יפה והוא יחייב גם את יורשינו ו/או חלפיינו ו/או אפטרופנסנו ו/או מנהלי עיזובנו ו/או כל הבאים מכוחו.

#### **ולראיה באנו על החתום היום:**

---



---

#### **אישור**

אני הח"מ, אפרים דודוש, עו"ד, מ.ר. 31205, מרוח' מצדה 7 בני-ברק מאשר את החתימה דלאיל.

---

אפרים דודוש, עו"ד