

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
 0.10.2013
נתקבל
 16783

יפוי כוח בלתי חוזר

נוטריוני/בלתי חוזר לפי סעיף 91 לחוק לשפת עורכי הדין השנים 1961-

*הערת מתאם משרד
 יפוי כוח בלתי חוזר*

אנו הח"מ ק"י. בי. ע. קבוצת בוגי ער"מ ת.צ. 7-002666-52, ממניחים ומיפיים בזה את כוחם של עוה"ד לוי אמיתי, אבי יורד, ורד גיטרמן, יצחק קובוס, ארנון כהן, אבי נתנאל, עובל פראציק, נהי טל, אבישי שזולב, גיא שלו, יצחק רניב, יוסף זילברשטיין, אתי פרידמן הרש, מורן ערבה ממשרד עוה"ד גולדפרב, לוי, ערן, מאירי, צפירי ושותי ממרכז יגוריאלי 3, תל אביב ו/או עוה"ד אבי הלוי ו/או צחי אבו ואו יעקב לוי מרחוב האורגים 16 באשדוד (כולם ביהוד או יגור כל אחד מהם לחוד), להיות לכייח החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, עבורנו ובנקומנו את כל הפעולות והבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד, בקשר למכירת "ממפרד", כהגדרתו בהסכם המכר מיום ה-1.4.2008 (להלן: "ההסכם") וכמפורט **בנספח א'** ליפוי כוח זה (להלן: "היפוי").

השלוחים הנ"ל זכאים לעשות בשמנו ובמקומנו כל שאנו זכאים לעשות בקשר עם הנכס ומבלי לפגוע בכלליות האמור להקנות ולהעביר לקונה את הנכס או כל חלק ממנו ולרושמו על שמו על פי תווה המכר, לעשות רפרזלציה וחלוקה מחודשת) של הנכס או כל חלק ממנו לצורך מימוש תנאיו של הו"ח המכר ולבצע רישום של החלוקה החדשה בלשכת רישום המקרקעין.

להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ואו נוף ואו מוסד ממשלתי ואו עירוני ואו ציבורי ואו אחר כלשהו ובמבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בפני מינהל מקרקעי ישראל ואו הממונה על חרכוש הממשלתי והנטוש באוי"ש ואו רשם המקרקעין ואו המפקח על רישום מקרקעין ואו כל נושא תפקיד אחר במשרדים מאו בלשכות של רישום המקרקעין ואו הסדר קרקעות ואו מחלקת המו"ד והוא ועדות בנין ערים למיניהן ואו משרדי מס שבת מקרקעין ואו משרדי גט וכוש ואו משרדי כל חברה משכנת ולעשות ואו לפעול ואו לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, ועודות, בקשות, תחייבויות, חווים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ואו העברה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל שטרות עסקה ואו העברה ואו רישום של מכר ואו חכירה ואו העברת שכירות ואו חכירת משנה ואו פרצלציה ואו רפרזלציה של המקרקעין עליהם נמצא הנכס ואו כל זכות אחרת, שטרות משכנתא ואו שעבוד ואו תחייבויות לרישום משכנתא ואו ויקות תנאה למיניהן ואו רישום הערות אזהרה ואו כתיבת הערות אזהרה וכל תיקון ואו שינוי ואו ביטול של כל אחד מן המסמכים מאו הפעולות הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך חדוש למיצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כוח זה ואו חרוך בכך והכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנכון ולמועיל.

שלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות והדמיים ואו תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו ואו על הנכס ושיודרשו לצורך השבת כל אשר ואו תגודח ואו מסמך שיודרש לצורך ביצוע ואו רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה ואו שיודרשו אם במישרין ואם בעקיפין, לשם העברת רישום הזכויות בנכס משמנו לשם הקונה.

להתחייב, להצחיר ולהתחום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, חנוועיל והנדרש לשם ביצוע העברת רישום הזכויות בנכס משמנו לשם הקונה.

יפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ואו באמצעות אחרים לשם העברת רישום הזכויות בנכס משמנו לשם הקונה.

באי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחרים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה ולאצול לאחרים כל סמכות מסמכותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה מאו אצילה שנתעש בנייל, ולהעביר ואו לאצול מחדש.

כל מינעה שיעשו באי כוחנו הנ"ל או כל מה שייגרם עליהם בכל הנוגע לפעולות לפי יפוי כוח זה, יחייב אותנו, את יורשינו, את הליפוינו ואת כל הבאים מכוהנו וחרינו נסיכומים מראש לכל מעשיהם של באי כוחנו הנ"ל שיעשו בתוקף יפוי כוח זה.

ביפוי כוח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמע ולהיפך, הכל לפי תמקרה. והראות יפוי כוח זה ולעיל הינן בלתי חוזרות במאחר וזכויות הקנות תלויות בו מבחינה חוזה המכר.

ולראיה באנו על החתום בתל אביב, היום **סבתון והבניה, התשכ"ה - 1965**

משרד הפנים - מחוז הדרום
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:

8/19/13

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

*עוה"ד לוי אמיתי
 16783*

2/10/13 תאריך

3/10/13



27. JAN. 2009 11:39
מס' תיק: 36783
מס' ע"פ: 395

הענין מתאים לתיק
ג"ת של, ע"פ

נספח א' ליפוי פח - הגדרת ה"מוכרת"

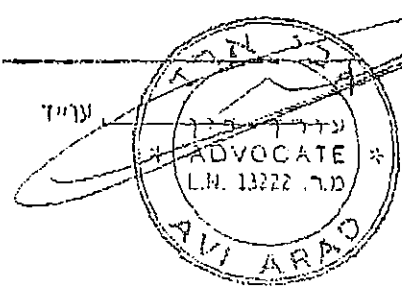
חלק מזכויות בנכס המצוי במבנה למסחר ולבילוי (להלן: "המגנה המשחרי"), הבנוי על המקרקעין הידועים כמתחם קרקע בשטח רשום של 17,183 מ"ר, בגוש 2074 חלקה 189 באשדוד והמצוי ברובע ח' באשדוד (להלן: "המקרקעין"), כדלקמן:

1. זכות קניינית קבוצת בוני ערים בע"מ (להלן: "המזכירות") להירשם כבעלים הבלעדי של קומת מרתף, הכוללת כ- 113 מקומות חניה רמפת בנייה וצינור, כל המחסנים הממוקמים בקומה זו (להלן: "הזכויות"), המרוכזות בצבע אדום בתשריט המרתף (נספח ב' להסכם), אך למעט חלקם של יתר בעלי הזכויות במקרקעין, ברכוש משותף, ופ"י זין, המצוי בקומה זו ו/או זכויות מעבר ושימוש (וחכל, ככל שיש להם זכויות כאמור) ובהם: חדרים טכניים, רמפת בנייה ורמפת יציאה, פירי חדרי מדרגות ומעליות, כמסומן בצבע צהוב וסגול בתשריט המרתף (נספח ב' להסכם) (להלן: "קומת המרתף"), ובמקום למבורט בסעיפים: 2.2.3 ו- 2.2.7 בהסכם המכר.
2. זכות המוכרת להרשם כבעלים הבלעדי של "שטח המוכרת בקומת הקרקע" שחיו: יחידה C 114 המרוכזת בצבע אפור בתשריט קומת הקרקע וכן, כל יתר זכויות המוכרת בקומת הקרקע, אך מובחר כי זכויות אלו אינן כוללות את הזכויות שנמכרו בקומת הקרקע לבעלי זכויות אחרים ועל פי הסכמי מכר טרם נועד חתימת והסכם זה ולמעט חלקם של יתר בעלי הזכויות במקרקעין ברכוש משותף, ופ"י זין, המצוי בקומה זו ו/או זכויות מעבר ושימוש (וחכל, ככל שיש להם זכויות כאמור) ובהם: שטחי חניה, חדרי טכניים, פירי חדרי מדרגות ומעליות, כמסומן בצבע צהוב וסגול בתשריט קומת הקרקע (להלן: "שטח המוכרת בקומת הקרקע") וחכל, במקום לאמור בסעיף 2.2.4 ו- 2.2.11 בהסכם המכר.
3. זכות המוכרת להירשם כבעלים הבלעדי של "שטח המוכרת בגג" שחיו: השטח המתוחם בצבע אדום כיתשריט הגגות" (נספח ב' להסכם), אך למעט השטח המתוחם בצבע אדום מקווקו בתשריט הגגות ולמעט חלקם של יתר בעלי הזכויות במקרקעין ברכוש משותף, ופ"י זין, המצוי בגג ו/או זכויות מעבר ושימוש (וחכל, ככל שיש להם זכויות כאמור) ובהם: פירי חדרי מדרגות ומעליות, מתקנים משותפים מערכות ומזגנים המצויים בגג ואשר חלקם מסומנים בצבע סגול בתשריט הגג, והכל ככתוף לאמור בסעיפים: 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8 ו- 2.2.11 להסכם המכר (להלן: "שטח המוכרת בגג").
4. מלוא זכויות חבניה במקרקעין ופ"י התכנית אשר טרם נוצלו ע"י המוכרת ו/או כל זכויות בגיה נוספות ככל שיהיו בגין המקרקעין.
5. חלק יחסי ברכוש המשותף, של המגנה המשחרי הבנוי על המקרקעין.
6. המוכרת ממתח לקונה את מלוא יתרת הזכויות שיש לה במקרקעין ו/או הנובעות מן המקרקעין (למעט אורתן זכויות אשר נמכרו טרם חתימת הסכם זה לצדדים שלישיים).
7. המוכרת ממוחר לקונה והקונה מקבלת על עצמה את מלוא התחייבויות המוכרת כלפי הנכש. אנונות. במובן המשחרי וזאת כמפורט בנספח ד' להסכם המייצג את מרביות ההסכמים שנחתמו עם רובש הזכויות וכן כלפי ריבוע כחול כמפורט בהסכם ריבוע כחול המצוי כנספח ה' להסכם.

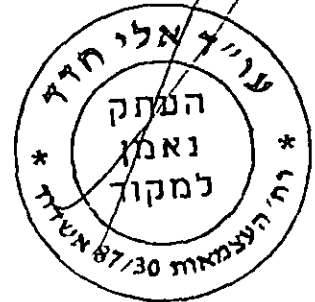
עו"ד אבי ארד
לורי ע"פ
מס' תיק: 36783

קניינית בוני ערים בע"מ
קבוצת בוני ערים בע"מ

עו"ד, מאשר שח הותקמות מרשתי הטייל, באמצעות הייה אלכס לוצקי ורוד אבן חיים.



3/13/13



תאריך: 1.4.2008