

## יפוי כח בלתי חוזר

מספר זהות  
מספר זהות  
מספר זהות  
מספר זהות

אני הח"מ  
אני הח"מ  
אני הח"מ  
אני הח"מ

ביחד ובנפרד מיפים בזה את כוחם של בנק הפועלים בע"מ ו/או כל תאגיד ו/או חברת בת מטעמו ואת כל אחד ממורשי החתימה של הבנק ועורכי דינו, ו/או את כל אחד מהם בנפרד (להלן: "הבנק") להיות בא כוחנו ולעשות בשמנו ובמקומנו את כל הדברים והפעולות המפורטים להלן, כולם או מקצתם:

1. לפי הוראות שמורשנו או אחד או יותר מהם יקבלו מאת הבנק לקבל מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או מכל אדם או גוף אחר כל שהוא, במכירה או בחכירה (לרבות חכירת משנה) או בשכירות את כל או חלק משטח הקרקע הידועה רחוב \_\_\_\_\_ בית: \_\_\_\_\_ דירה: \_\_\_\_\_ ישוב: \_\_\_\_\_ מיקוד: \_\_\_\_\_ גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ (להלן: "הקרקע הנ"ל")

ומונח זה כולל הן חלקה נפרדת או חלקות נפרדות והן חלקים מסויימים ו/או בלתי מסויימים בחלקה או בחלקות נפרדות או במגרש או במגרשים נפרדים, לרבות כל המבנים שהוקמו ואשר יוקמו על הקרקע הנ"ל לאותה תקופה ובאותם תנאים (ובכלל זה מחיר או דמי חכירה או דמי שכירות) כפי שמורשינו או אחד או יותר מהם ימצאו(ו) לנכון, לפי שיקול דעת(ם) הבלעדי והמוחלט.

2. למשכן ולשעבד את הקרקע הנ"ל או את זכות החכירה או כל זכות אחרת שיש לנו ו/או שתהיה לנו בקרקע הנ"ל לרבות כל המבנים הקיימים ושיוקמו על הקרקע הנ"ל, לטובת הבנק, במשכנתא או במשכנתאות לפקודה או בכל צורה ואופן שהם, בסכום ובתנאים, הכול כפי שידרוש הבנק ולשם כך לרשום בשמנו ולחתום על שטרי משכנתאות ושעבודים והודעות משכון לפי התנאים והפרטים שמורשינו או אחד או יותר מהם ימצאו(ו) לנכון.

3. להופיע ולפעול בקשר למקרקעין הנ"ל לרבות כל הזכויות בקרקע הנ"ל ובגינה אצל הבעלים, ברשות מקרקעי ישראל, בלשכת רישום המקרקעין, בבתי המשפט, במחלקת המדידות, במשרד המשפטים, אגף מרשם והסדר מקרקעין, במשרד הממונה על המחוז, בפני ועדות לתכנון ולבניין, מקומיות ומחוזיות, הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין, מחלקת המדידות בגופים השונים, במשרדי הממונה על המחוז, ובפני ועדות בניין ערים ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים, מוניציפליים, ציבוריים או אחרים. אצל רשם החברות, אצל גופים משפטיים, רישומיים, תכנוניים, מנהלתיים כלשהם, מול רשויות המס ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים, עירוניים, ציבוריים, או אחרים, ולקבל בשמנו את כל הכספים והזכויות אשר יגיעו לנו מאת הבעלים או הפועלים בשמם עקב ביטול הסכם או הפרתו או הפרת תנאי מתנאיו, או לקבל בשמנו כספים מכל אדם בקשר עם המקרקעין או נזקים שנגרמו למקרקעין או פיצויים עקב הפקעת המקרקעין, ולזכות את חשבוננו בכספים אלה, ולשלם את ההוצאות.

4. לחתום בקשר לקרקע הנ"ל על כל טרנזקציות, פעולות, תכניות התחייבויות למיניהן, תעודות, מפות, הצהרות, בקשות לפטור ממס שבח מקרקעין וכל מס אחר, אגרה, היטל, תשלום חובה או כל תשלום אחר שיחול, השגות, עירעורים, בקשות ומסמכים מכל סוג שהוא, שלדעת המורשים או המורשים שלנו ידרשו לשם ביצוע הפעולות הנ"ל ובכלל זה על שטרי מכר, שטרי חכירה, שטרי שכירות, שטרי משכנתאות ושטרי פדיון משכנתאות, הסכמות ליחוד הדירה כיחידת רישום נפרדת, וכן על כל הסכם וכל מסמך בקשר עם כל הסכם שבגין הקרקע הנ"ל והנובע ממנו.

5. לחתום על חשבונות, אישורים, ויתורים וקבלות באותם התנאים והסכומים שמורשנו ימצאו(ו) לנכון, לקבל כל כספים שהם תמורת המשכנתה או המשכנתאות הנ"ל לסילוק התחייבויות, מיסים והוצאות למיניהם שיחולו בקשר עם פעולות שיעשו לפי יפוי כח זה ו/או למטרות אחרות.

6. לבקש ולקבל מכל תאגיד בנקאי אשר הוציא ו/או יוציא לנו ערבות בנקאית להבטחת תשלומים ששילמנו ו/או נשלם למי שמכר לנו את הקרקע הנ"ל או את זכות החכירה או כל זכות אחרת בקרקע הנ"ל, או להבטחת תשלומים ששילמנו למי שהתחייב לעשות לטובתינו פעולה כלשהי בנוגע לקרקע הנ"ל, לרבות מתן שרותי בניה, מתוך סכום הערבות הבנקאית שיגיע לנו, אם יגיע לנו ובעת שיגיע לנו, את חובינו כלפי הבנק, כפי שיהיה באותה עת עפ"י הודעת הבנק לאותו תאגיד בנקאי.

7. לפי הוראות שמורשיו או אחד או יותר מהם יקבלו(ו) מאת הבנק לפדות משכנתאות הרשומות על הקרקע הנ"ל ולחתום לשם כך על שטרי פדיון משכנתה.

8. לרשום הערות אזהרה בספרי האחוזה בקשר ליפוי כח זה או לבטלן או לעשות פעולה אחרת בגינן.

9. להוציא על חשבוננו את כל ההוצאות והמסים הדרושים לפי ראות עיניהם ולצורך זה ללוות בשמנו כספים ולמשכן ולשעבד את רכושנו לצורך מתן בטחון להלוואות כאלה ולהשיג את כל האישורים והתעודות והמסמכים לשם ביצוע ההוראות הכלולות ביפוי כח זה.

10. מדי פעם בפעם להעביר את הכוחות המסורים לפי יפוי כח זה, כולם או מקצתם, לאחר או לאחרים למנות עורך דין ו/או מורשים אחרים ולפטורם.

11. אנו מצהירים בזה כי קיבלנו תמורה טובה עבור יפוי כח זה וידוע לנו שעל סמך ההתחייבויות וההצהרות שלנו דלעיל הסכים הבנק לתת לנו הלוואות.

12. אנו מתחייבים ומצהירים בזה כי לא נתחייב בעתיד בכל צורה ואופן שהם אשר יעמדו בסתירה ודאית או אפשרית לאמור לעיל או לכל מעשה שאפשר לעשותו לפי יפוי כח זה וכי לא נתן לאיש כל כח, באופן מוחלט או מותנה מאלה הכוחות אשר הוקנו על פי יפוי כח זה.

13. בכוחם של מורשינו לעשות כל מיני פעולות ודברים אחרים באופן מוחלט וגמור כפי שמורשינו או כל אחד מהם ימצא לנכון, בקשר עם ההוצאה לפועל של יפוי כח זה, ואנו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו הנ"ל שיעשו בתוקף יפוי כח זה, ומשחררים אותם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיהם הנ"ל.

14. מורשינו רשאים להסכים, בשמינו ובמקומנו, כי במקרה של מימוש זכויות הבנק על פי שטר המשכנתא או הסכם המשכון או פסק דין או לפי כל דין, אנו נהיה אחראים לפינוי מידי של הנכס ומסירתו לבנק ו/או למי מטעמו, כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ. כמו כן, מורשינו רשאים לוותר בשמינו ובמקומנו על כל ההגנות לפי דין המוקנות לנו, לבני משפחתנו ולכל אדם וחפץ אחרים, למקרה ונידרש לפנות את הנכס, לרבות על זכויות של דייר מוגן, זכויות שימוש, זכויות חזקה וזכויות לסידור חלוף, הכל ככל שהדין מאפשר לנו לוותר עליהן וככל שהבנק ידרוש זאת מהם. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בהתייחס לדין הקיים היום, מורשינו יהיו רשאים לוותר, בשמנו ומקומנו, על ההגנות עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, לרבות עפ"י סעיף 33 לחוק זה, ו/או עפ"י סעיף 39 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז - 1967 כך שלא נוכל, אנו, בני משפחתנו ואחרים, מכוח סעיפי חוק אלו, בעת ולאחר מימוש זכויות הבנק בנכס על פי שטר משכנתא או הסכם משכון או לפי פסק דין או במקרה של חדלות פירעון, להיות דיירים מוגנים בנכס, להיות זכאים לסידור חלוף ובמקרה והנכס הינו אדמה חקלאית - לא נהיה זכאים למקרקעין הדרושים כדי מחייתנו ובני משפחתנו החיים עמנו. כמו כן, ובכפוף לכל דין, מורשינו רשאים להסכים, בשמנו ובמקומנו, להגביל, ככל שיתיר זאת הדין, את זכותנו לסידור חלוף על פי סעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז - 1967, למקרה של ביצוע משכנתא או מימוש משכון, המוטלים על הנכס לטובת הבנק, לרבות להסכים כי אם ייקבע רשם ההוצאה לפועל בעת ההיא, כי אנו זכאים לסידור חלוף, שוויו יהיה בסכום שיאפשר לנו לשכור דירת מגורים באיזור מגורינו, התואמת את צרכינו ואת צרכי בני משפחתנו שיגורו עמנו, למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, כפוף ליתר תנאי החוק הנ"ל.

15. והיות וזכויות צד שלישי, היינו זכויות של הבנק תלויות בייפוי כוח זה וקיבלנו תמורה מלאה עבורו, לכן יהא יפוי כח זה בלתי חוזר ולא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו אלא בהסכמת הבנק בכתב.

16. למניעת ספיקות, מובהר בזאת כי הבנק יהיה רשאי לעשות שימוש בייפוי כוח זה רק לצורך ביצוע התחייבויותינו, כמפורט בכל חוזה הלוואה שנחתם על ידינו עם הבנק.

**ולראיה באנו על החתום היום:** \_\_\_\_\_ לחודש: \_\_\_\_\_ ;

שם מייפה הכח: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

שם מייפה הכח: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

שם מייפה הכח: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

שם מייפה הכח: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

(להלן: "מייפי הכוח")

#### אישור חתימה בפני נציג הבנק

אני הח"מ מאשר כי מסמך זה נחתם בפני על ידי מייפי הכוח, שפרטיהם לעיל, לאחר שהזדהו בפני באמצעות תעודת זהות או דרכון/ המוכרים לי באופן אישי, וחתמו על יפוי כוח זה לאחר שהסברתי להם את תוכנו ומשמעותו.

שם נציג הבנק: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

#### אישור חתימה בפני עורך דין

אני הח"מ עורך דין: \_\_\_\_\_ מאשר כי ביום: \_\_\_\_\_ הופיעו בפני מייפי הכוח שפרטיהם לעיל, לאחר שהזדהו בפני באמצעות תעודת זהות או דרכון/ המוכרים לי באופן אישי, וחתמו על יפוי כוח זה לאחר שהסברתי להם את תוכנו ומשמעותו.

שם עוה"ד: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_