

לכבוד

בנק הפועלים

רח' הנגב 11 תל-אביב

א.ג.ב.,

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

אנו הח"מ

| שם הלווה | סוג תעודה | מספר מזהה |
|----------|------------------|-----------|
| | מספר זהות | |
| | מספר זהות | |

ביחד ובנפרד מיפים בזה את כוחם של כל אחד ממורשי החתימה בנק הפועלים בע"מ (להלן "הבנק") כפי שיהיו מזמן לזמן, כמפורט בפנקס מורשי החתימה של הבנק כל ו/או את חברת פועלים שרותי נאמנות בע"מ כל אחד מהם בנפרד - להיות בא כוחינו ולעשות בשמנו ובמקומינו את כל הדברים והפעולות המפורטים להלן, כולם או מקצתם:

- לפי הוראות שמורשינו או אחד או יותר מהם יקבלו מאת הבנק לקבל מאת 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: ד' בית: 4 דירה: יישוב: 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 דעתו(ם) הבלעדי והמוחלט.
- 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), הכל כפי שיידרוש הבנק ולשם כך לרשום בשמנו ולחתום על שטרי משכנתאות ושעבודים והודעות משכון לפי התנאים והפרטים שמורשינו או אחד או יותר מהם ימצאו (ו) לנכון.
- להופיע ולפעול בקשר לקרקע הנ"ל רבות כל הזכויות בקרקע הנ"ל ובגינה, אצל מינהל מקרקעי ישראל, אצל רשם החברות, אצל גופים משפטיים כלשהם, במשרד ספרי האחוזה, במחלקת המדידות, במשרד הסדר הקרקעות, במשרדי הממונה על המחוז, בפני ועדות בניין ערים ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים, מוניציפליים, ציבוריים או אחרים.
- לחתום בקשר לקרקע הנ"ל על כל טרנסקציות, 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 המורשה 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.
- לחתום על חשבונות, אישורים, ויתורים וקבלות באותם התנאים והסכומים שמורשינו ימצאו (ו) לנכון, לקבל כל כספים שהם תמורת המשכנתא או המשכנתאות הנ"ל לסילוק התחייבויות, מיסים והוצאות למיניהם שיחולו בקשר עם פעולות שיעשו לפי יפוי כח זה ו/או למטרות אחרות.
- 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 לטובתנו פעולה כלשהי בנוגע לקרקע הנ"ל, לרבות מתן שרותי בניה, מתוך סכום הערבות הבנקאית שגייע לנו, אם יגיע לנו ובעת שיגיע לנו, את חובינו כלפי הבנק, כפי שיהיה באותה עת עפ"י הודעת הבנק לאותו תאגיד בנקאי.
- לפי הוראות שמורשינו או אחד או יותר מהם יקבלו (ו) מאת הבנק לפדות משכנתאות הרשומות על הקרקע הנ"ל ולחתום לשם כך על שטרי פדיון משכנתא.



8. לרשום הערות אזהרה בספרי האחזזה 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 ההוצאות 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 ולפטרם.
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. הננו 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 ובמקומינו, כי במקרה של מימוש זכויות הבנק על פי שטר המשכנתא או הסכם המשכון או פסק דין או לפי כל דין, אנו נהיה אחראים לפינוי מייד 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 שנידרש 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 יידרוש 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) התשל"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, מבני משפחתנו ואחרים, מכח סעיפי חוק אלו, בעת ולאחר מימוש זכויות הבנק בנכס על פי שטר משכנתא או הסכם משכון או לפי פסק דין או במקרה של פשיטת רגל, להיות דיירים מוגנים בנכס, להיות זכאים לסידור חלוף ובמקרה שהנכס הינו אדמה חקלאית - לא נהיה זכאים למקרקעין הדרושים כדי מחייבתנו 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 צורכי בני משפחתנו שיגורו עמנו, למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, כפוף ליתר תנאי החוק הנ"ל.
15. והיות זכויות צד שלישי, היינו זכויות של הבנק תלויות ביפוי כח 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 ביפוי כח זה רק לצורך ביצוע התחייבויותינו, כמפורט בכל חוזה הלוואה שנחתם על ידינו עם הבנק.

ולראיה באנו על החתום,

היום