יפוי כח בלתי חוזר

אני / אנו החתום/ים מטה: 1) _____ ת"ז _____

2) _____ ת"ז _____

3) _____ ת"ז _____

עו"ד _____ ו/או של _____ ו/או _____ ו/או _____ ו/או כל אחד ממורשי החתימה של **הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ** (להלן: "**הבנק**") כפי שיהיו מפעם לפעם כולם יחד וכל אחד מהם לחוד, להיות מורשי/נו ולפעול בשמי/נו, במקומנו ולעשות את כל המעשים והפעולות המפורטים להלן או כל חלק מהם:

1. לקבל ו/או לרשום בשמי ובשבילי בבעלות מוחלטת ו/או בחכירה ו/או בחכירת משנה ו/או בכל צורה אחרת את זכויותיי במקרקעין או בכל חלק מהם הידועים כגוש: _____, חלקה/חלקת משנה: _____, בשטח: _____ הנמצאים בישוב: _____, רח': _____, מס': _____, דירה מס': _____, (להלן: "**הנכס**") שרכשתי מאת: _____ (להלן: "**המוכר**") לפי הסכם מיום _____ ו/או לעשות כל פעולה אחרת בנכס ו/או בזכויות שיש או שיהיו לי בנכס,

הכל כפי שיראה למורשי הנ"ל או למי מהם לפי שיקול דעתם הבלעדי. יפוי כח זה מתייחס לנכס כאמור לעיל או לכל גוש ו/או חלקה שמספרו יחליף או יבוא במקום הגוש ו/או החלקה הנ"ל ו/או חלקת משנה אחרת בין שתיווצר בגין רישום הבית בו נמצא הנכס, כבית משותף, בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, ובין שהנכסים רשומים כבר בלשכת רישום המקרקעין ובין שנכסים אלה יווצרו ויירשמו בעתיד בלשכת רישום המקרקעין, כתוצאה מרישום ו/או חידוש רישום ו/או צירוף (איחוד) וגם/או הפרדה (פרצליה) של הנכסים או כתוצאה מכל פעולה אחרת.

2. להשיג את כל האישורים, התעודות, והמסמכים ולסלק על חשבוני את כל ההתחייבויות, התשלומים, המסים, האגרות והארנונות וכל יתר ההוצאות למיניהן, הקשורים עם הפעולות והמעשים שיעשו לפי יפוי כח והרשאה הנוכחי ו/או החלים על נכס ו/או הדרושים עבור המטרות האחרות למיניהן הקשורות בנכס, ולשם כך לקבל כספים בשמי מאת ממשלת ישראל ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או מאת מלווים אחרים ו/או מאת כל אדם ו/או גוף שהוא ולהשתמש בכספים אלו לאותן מטרות;
אתם תהיו רשאים לפי שיקול דעתכם לשלם למוכר כספים שנותרתי חייב למוכר, על פי ההסכם שביני לבין המוכר בגין רכישת הנכס ותהיו רשאים לחייב את הלוואתי בבנק, ולגבות ממני כל כספים שיהיו דרושים ונחוצים לשם ביצוע האמור ביפוי כוח זה.

3. לפי הוראות שמורשי או כל אחד מהם יקבלו מאת הבנק, לערוך ו/או לרשום בלשכת רישום המקרקעין משכנתא בדרגה ראשונה או בכל דרגה אחרת לפי שיקול דעת מורשי על זכויות הבעלות ו/או זכויות החכירה ו/או משכון ושיעבוד כל הזכויות החוזיות ו/או מן היושר ו/או כל זכות אחרת שיש לי או שיהיה לי בנכס ו/או בגין הנכס, וזאת להבטחת פרעון כל הסכומים שיגיעו לבנק ממני בין כחייב עיקרי ובין כערב לפרעון חובותיהם של צדדים שלישיים כלשהם בצירוף ריבית, דמי נזק, הוצאות, דמי עמלה וסכומים נוספים המגיעים ו/או שיגיעו לבנק, הכל כפי שיכתב בשטר המשכנתא אשר ינוסח על ידי הבנק או בכל מסמך אחר שנחתם על ידי בבנק.

4. להופיע ולפעול בשמי ובמקומי בפני רשם המקרקעין ו/או פקיד אחר מפקידי לשכות רישום המקרקעין, מפקח, פקיד הסדר קרקעות, מחלקת המדידות, ועדות בנין ערים, רשות מקרקעי ישראל, נוטריון, רשם המשכונות, במשרד ההוצאה לפועל, ובכלל בפני כל המשרדים הממשלתיים, העירוניים, הציבוריים ואחרים ולחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך, הודעת משכון ו/או שטר ו/או תצהיר ו/או הצהרה ו/או הודעה ו/או כל מסמך אחר הדרושים לביצוע הפעולות והמעשים ביפוי כח זה.

5. לעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 ו/או חוק המשכון תשכ"ז - 1967 ו/או כל חוק אחר שבתוקף ו/או שיהיה בתוקף במקום ו/או בנוסף לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 ו/או חוק המשכון תשכ"ז - 1967 לרבות כל התיקונים שיעשו בחוקים הנ"ל, או בכל חלק מהם, לתקן כל מיני רישומים בקשר לנכס, לרשום משכנתא, הערות אזהרה, לדרוש רישום הנכס ו/או חידוש רישומו ו/או הפרדה ו/או איחוד, לבקש צו רישום בפנקס בתים משותפים ו/או תיקונו ו/או הפרדה ו/או איחוד ו/או ביטולו, לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, החזרת החזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ו/או שינויים ו/או להתנגד להם ו/או לבוא לידי הסכמים בעניינים הנוגעים בנכסי דלא ניידי עם כל אדם ו/או גוף שהוא לרבות שותפים.

6.

א. לוותר בשמי ובמקומי בויתור סופי ומוחלט על הגנות לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, לפי הוראות סעיף 39 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967 ו/או לפי כל דין אחר שיבוא להחליפם ו/או להוסיף עליהם ו/או המאפשר התניה על הוראותיהם, וכן לוותר בשמי ובמקומי בויתור סופי ומוחלט על כל זכויותיי בקשר לנכס המשמש מקור פרנסתי.

ב. להסכים ו/או לחתום על מסמכים שונים ו/או לאשר בשמי ובמקומי כי תנאי המשכנתא או המשכון או אגרת החוב, לפי העניין, יהיו בנוסח ובתנאים המקובלים אצלכם, ויכללו בין היתר:

1) ויתור על ההגנות האמורות בסעיף 6 א לעיל לפי החוקים הנ"ל ו/או לפי כל דין אחר שיבוא להחליפם ו/או לתקנם ו/או להוסיף עליהם ו/או המאפשר התניה על הוראותיהם.

2) הוראה בנושא הגנת דירת המגורים וקביעת תנאי סידור חלוף שלפיה, אם על פי סעיפים 38 (א) ו/או (ב) לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז - 1967, אהיה זכאי להגנת דירת המגורים, ורשם ההוצאה לפועל יורה על העמדת סידור חלוף לרשותי, אזי תנאי הסידור החלוף יהיו בהתאם לסעיף 38 (ג) (2) לחוק הוצאה לפועל (ולא על פי סעיפים 38 (א) ו- (ב) לחוק ההוצאה לפועל הנ"ל) הקובע כי שווי הסידור החלוף יהיה בסכום המאפשר לחייב לשכור דירת מגורים באזור מגוריו התואמת את צרכיו ואת צורכי בני משפחתו הגרים עמו למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים (למעט אם רשם ההוצאה לפועל יהיה סבור שקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות העמדת סידור חלופי כאמור לתקופה ארוכה מהתקופה האמורה לעיל).

ג. לאשר בשמי ובמקומי כי ידוע לי כי לאור וויתורי על ההגנות האמורות לעיל, ולאור הסכמתי לכך שתנאי הסידור החלוף שיועמדו לרשותי יהיו כמפורט בסעיף 38 (ג) (2) לחוק ההוצאה לפועל, לא תהיה לי ו/או לבני משפחתי ו/או למי מטעמי כל זכות נוספת מכל מין וסוג שהוא להחזיק בנכס ו/או להישאר בנכס ו/או זכות כלשהי בקשר עם הנכס ו/או זכות לכך שהסידור החלוף יהיה בהמצאת דירה אחרת או בתשלום פיצויים או בדרך אחרת, והנכס ימומש כשהוא נקי ופנוי ממני ומכל מחזיק אחר.

7. לקבל בשמי ובמקומי מאת המוכר ו/או מאת רשויות המס את כל הכספים שיגיעו לי במקרה ומסיבה כלשהי יבוטל ההסכם בגין רכישת הנכס שביני, לבין המוכר.

8. לקבל בשמי ובמקומי כספים מבנקים שיגיעו לי, אם יגיעו, שהוציאו לטובתי ערבויות לפי חוק המכר (דירות) להבטחת השקעות של רוכשי דירות, תשל"ה - 1974.

9. לעשות כל וויתור או פשרה הדרושים לביצוע הפעולות והמעשים ביפוי כח זה.

10. מדי פעם בפעם להעביר יפוי כח זה, כולו או מקצתו לאחר או אחרים, לבטל כל העברה שנעשו כנ"ל ולהעבירו מחדש, למנות עורכי דין או מורשים אחרים, ולפטרם בכל עת ולמנות אחר או אחרים במקומם לפי ראות עיניהם של מורשי הנ"ל.

11. כל מה שיעשו מורשי הנ"ל או כל מה שיגרמו בכל הנוגע ליפוי כח זה יחייב אותי ואת כל הבאים מכוחי והריני מסכים מראש לכל מעשיהם של מורשי שיעשו בתוקף יפוי כח ומשחרר אותם מכל אחריות כלפי ובקשר למעשיהם הנ"ל.

12. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני רשאי לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל וביפוי כח זה תלויות בין השאר זכויותיו של הבנק. יפוי כח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי או יורשי יורשיי.

13. אני מאשר בזה כי התחייבתי לרשום לזכות הבנק משכנתא על הנכס לפי התנאים שנקבעו ו/או שיקבעו על ידי הבנק.
כן התחייבתי כי הנכס לא ירשם בלשכת רישום המקרקעין לא על שמי ולא על שם כל אדם ו/או גוף שהוא אלא אם כן תרשם באותו מעמד משכנתא לזכות הבנק בהתאם לתנאים שנקבעו ו/או שיקבעו על ידי הבנק.

14. ביפוי כח זה: לשון זכר כולל נקבה ולהיפך לשון יחיד כולל לשון רבים ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום: 1) _____ 2) _____

3) _____ 4) _____

ביום _____ **לחודש** _____ **לשנת** _____

<u>אימות עורך דין / פקיד הבנק</u>

אני הח"מ, _____ עו"ד/ פקיד הבנק מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע/ו בפניי

ה"ה _____ ת"ז _____, _____ ת"ז _____/המוכר/ים לי

אישית , ולאחר שזיהיתי אותו/ם על פי המסמך/כים המזהה/ים הנ"ל שהוצג/ו בפניי, חתם\מו בפניי מרצונו\ם על ייפוי כוח זה.

תאריך _____ שם _____ חתימה וחותמת _____

* יש למחוק האפשרות שאינה רלוונטית עו"ד/פקיד הבנק.
* במקרה של זיהוי ע"פ דרכון יש למחוק את המילים ת"ז ולציין דרכון, המדינה שהוצא ומספרו.