**יפוי כח בלתי חוזר**

אנו הח"מ:

|  |  |
| --- | --- |
| **שם** | **מספר ת.ז.** |
|  |  |
| ו/או |  |
|  |  |
| **ו/או** |  |
|  |  |

ממנים ומיפים את כוחו של עוה"ד:

|  |  |
| --- | --- |
| שם | מספר ת.ז. |
|  |  |
| **ו/או** |  |
| **ו/או** |  |

כולם ביחד ולחוד, להיות בא כוחנו הנכון והחוקי ומבלי לגרוע מכלליות דבר זה לעשות, להוציא לפועל ו/או לחתום על כל או איזה מן הפעולות, הדברים, החוזים ו/או המסמכים דלקמן:

1. למכור ל **...........................** ו – **...........** (להלן – "**הרוכש**" ו/או "**צד ג'**") זכויות במקרקעין הידועים כדירה המצויה **ברחוב ..............** והידועה כגוש:**...........** חלקה: **.....** תת חלקה: **.....** וכל זכות השייכת ו/או הנוגעת להם (להלן יחד ולחוד – "**המקרקעין**") ולרשום כל פעולה כאמור בכל מרשם הנדרש לצורך מתן תוקף לפעולה כאמור.

אנו מסכימים במפורש כי באי כוחנו הנ"ל יחתמו על כל מסמך בשמנו ובשם הרוכש ביחד.

1. לחתום על התחייבות לרישום משכנתא, לרשום ו/או לחדש ו/או לבטל הערות אזהרה מכל מסוג שהוא וכן כל הערה אחרת בלשכת רישום המקרקעין ובכל מרשם אחר.
2. ללוות כספים כנגד שעבוד הנכס מבנק מזרחי טפחות בע"מ ו/או מבנק לאומי לישראל בע"מ ו/או מבנק הפועלים בע"מ ו/או מבנק איגוד בע"מ ו/או מהבנק הבינלאומי הראשון בע"מ ו/או מיובנק בע"מ ו/או כל אחת מחברות הבנות הקשורות, שלובות או מסונפות אליו, לרבות סניפים ושלוחות של הבנק או חברות כאמור בארץ או בחוץ לארץ (כל אלה יקראו להלן – "**בנק**" או "**הבנק**") ולחתום על כל מסמך הנדרש לצורך קבלת ההלוואה, לרבות בקשה לקבלת הלוואה, וכן לתקן ו/או למחזר כל הלוואה כאמור.
3. למשכן ו/או לשעבד את הזכויות במקרקעין באמצעות משכנתא על פי חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או באמצעות משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז – 1967 על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או על פי כל חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד (להלן – "**המשכנתא**") הכל בהתאם לתנאים ולהוראות אשר בא כוחנו ימצא לנכון לפי שיקול דעתו המוחלט, לרבות ויתור בשמנו ובמקומנו על כל הזכויות ו/או ההגנות המוקנות לנו מכח סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972- ו/או מכח סעיפים 38 א' וב' ו/או 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967, כך שאנו נהיה זכאים אך ורק לסידור חלוף לפי סעיף 38 ג' לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. הויתור בשמנו יהיה תקף גם מכח כל חוק או סעיף שיבואו בנוסף או במקום חוקים ו/או סעיפים אלה (להלן - "**הדין**"), ומובהר בזה במיוחד ובמפורש כי אנו מודעים לכך כי בכל מקרה שהנכס אשר ימושכן על ידי בא כוחנו מכח ייפוי כח זה הינו היום או יהיה בעתיד בית המגורים שלנו, שלגביו אנו זכאים מכח הדין להגנה מפני מימוש ו/או פינוי ו/או שלגביו אנו זכאים מכח הדין לזכויות של דייר מוגן ו/או לדיור חלופי ו/או למקום מגורים סביר אלא אם ויתרנו במפורש על הגנות ו/או זכויות אלה שבדין (להלן - "**הגנת בית המגורים**"); הרי על אף הזכויות המוקנות לנו בדין להגנת בית המגורים, יהיה בא כוחנו מורשה, מוסמך וזכאי לוותר בשמנו על הגנת בית המגורים. אנו הח"מ כולנו ביחד וכל אחד לחוד מאשרים בחתימתנו על ייפוי כח זה כי הסמכנו באופן מפורש את בא כוחנו הנ"ל כולם ביחד וכל אחד לחוד לחתום ולוותר בשמנו על הגנת בית המגורים כשאנו מבינים היטב את משמעות הויתור שניתן על ידינו וידוע לנו כי משמעותו במקרה שהבנק יפעיל את זכויותיו למימוש שטר המשכנתא והתנאים המיוחדים הנלווים אליו כפי שייחתמו על ידי באי כוחנו הנ"ל או מי מהם, שאנו נפנה את הנכס המשמש לנו למגורים ונשאר ללא כל זכויות בו ובכלל זה ללא זכויות של דייר מוגן ו/או ללא זכויות לשווי דיור חלופי או זכויות למקום מגורים סביר, למעט זכות לקבלת שווי סידור חלוף שיועמד לרשותנו, ויאפשר לנו לשכור דירת מגורים באזור מגורנו, התואמת את צרכינו ואת צרכי בני משפחתנו המתגוררים עימנו, וזאת למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, הכל כפי שיקבע על ידי ראש ההוצאה לפועל, אם יקבע.

להבטחת האמור לעיל, לפנות לכל גורם שיידרש בבקשה להמצאת התחייבות לרישום משכנתא.

1. לתקן ו/או להעביר ו/או לפדות כל משכנתא ו/או כל חוב ו/או עיקול הקיימים ו/או שיהיו קיימים על המקרקעין ולצורך כך לשלם את כל התשלומים הדרושים לכך.
2. להכין ו/או לחתום על כל מסמך ו/או אישור ו/או תעודה ו/או שטר ו/או לבצע כל פעולה חוקית בקשר עם רישום המקרקעין ו/או המשכנתא ו/או תיקון הרישום בכל אופן שהוא.
3. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו. מבלי לפגוע בכלליות האמור האמור לעיל להופיע בפני מינהל מקרקעי ישראל ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ו/או הסוכנות היהודית ו/או ההסתדרות הציונית ו/או רשם המקרקעין ו/או המפקח על רישום המקרקעין ו/או רשם המשכונות ו/או רשם החברות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ו/או משרדי כל חברה משכנת ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים , תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה מכל מין וסוג, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, שטרות עסקה, ו/או העברה ו/או משכנתא ו/או התחייבויות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כח זה ו/או הכרוך בכך והכל כפי שבא כוחנו הנ"ל ימצא לנחוץ ולמועיל.
4. לבטח את המקרקעין או כל חלק ממנו, בביטוח מכל סוג שהוא, בכל סכום שהוא, כנגד כל סיכון ועל פי כל תנאי שבא כוחנו ימצא לנכון, בין אם המקרקעין הינם בבעלותנו או יהיו בבעלותנו, בין אם המקרקעין הינם בחזקתנו או יהיו בחזקתנו ובין אם המקרקעין בבעלות ו/או בחזקת אחרים בכל חברת ביטוח ו/או באמצעות כל סוכנות ביטוח. לשעבד את הפוליסה לטובת הבנק ו/או לבקש את שעבוד הפוליסה לטובת הבנק. ליצג אותנו ו/או לתבוע בשמנו ו/או לקבל כל תשלום שיגיע לנו מכח פוליסת/פוליסות הביטוח ולחתום במקומנו על כל הצהרה, קבלה ו/או ויתור בעניינים אלה.
5. לבטח אותנו בביטוח חיים מכל סוג שהוא, בכל סכום שהוא, כנגד כל סיכון ועל פי כל תנאי שבא כוחנו ימצא לנכון, בכל חברת ביטוח ו/או באמצעות כל סוכנות ביטוח. לשעבד את הפוליסה לטובת בנק ו/או לבקש את שעבוד הפוליסה לטובת בנק. ליצג אותנו ו/או לתבוע בשמנו ו/או לקבל כל תשלום שיגיע לנו מכח פוליסת/פוליסות הביטוח ולחתום במקומנו על כל הצהרה, קבלה ו/או ויתור בעניינים אלה, לרבות הצהרה על העדר ביטוח חיים בקשר עם האשראי שקבלנו ו/או נקבל.
6. לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם החלים עלינו ו/או על המקרקעין ושידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כח זה ו/או שידרשו אם במישרין ואם בעקיפין, לשם ביצוע פעולות על פי יפוי כח זה.
7. לקבל בשמנו כל תשלום ולתבוע בשמנו כל תשלום מכל גורם. לדרוש בשמנו חילוט ערבויות, ו/או לבקש בשמנו הסבת כל ערבות, לרבות ערבויות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות לרוכשי דירות) תשל"ה- 1974.
8. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנוח, לבטל, להגן ולהתנגד להגיש תביעה נגדית, לקזז, להתפשר, למסור לבוררות, להגיש ערעורים, בכל תביעה משפטית, דיונים משפטיים, בקשות, סכסוכים, תביעות כספיות ודרישות, חשבונות וכל ענין אחר התלוי ועומד או שיהיה תלוי ועומד בעתיד ביני ובין כל אדם, גוף או התאגדות בקשר למקרקעין ו/או לביטוח ו/או בענייני מיסים.
9. לפתוח ולסגור כל חשבון בבנק מכל סוג שהוא, לחתום על אישורים, בקשות והצהרות מכל סוג שהוא בקשר לחשבונות, לדרוש מצבי חשבון ביחס לחשבונות בבנק. להסמיך את הבנק לקבל מכל מקור שהוא, לרבות מכל בנק, חברה או מעביד, כל מאגרי המידע של הבנק (כולל מידע לגבי עיקולים שהתקבל בבנק ,דו"חות אשראי לפי חוק נתוני אשראי תשס"ב – 2002, כל מידע שיש בידיהם מכל מקור שהוא, ואשר יראה לבנק דרוש לדיון בבקשה ו/או לצורך אימות הפרטים המפורטים בה. וכן, להסמיך את הבנק לעשות שימוש במידע אודות עיקולים שהוטלו או יוטלו על נכסיי, ככל שהוטלו או יוטלו אצלו – לצורך קבלת החלטות עסקיות הקשורות אלי, וכי המידע אודות העיקולים הנ"ל יישמר בבנק – בקשר עם השימוש הנ"ל – לתקופה של (5) שנים. בנוסף, להסמיך את הבנק להעביר את המידע שקיבל מכל המקורות הנ"ל גם לערבים, ולוותר בשמנו ובמקומנו על זכויותינו לסודיות או לאחריות הבנק ביחס למידע המפורט לעיל, על פי כל הסכם, נוהג בנקאי ו/או דין לרבות חוק הגנת הפרטיות התשמ"א – 1980, ו/או כל חוק אחר.
10. לקבל מאת הבנק אשראי מכל סוג כהגדרתו בהסכם ותנאי עסק כלליים ו/או בקשה לפתיחת חשבון ו/או בקשה לשינויים בחשבון ו/או תנאים כלליים לניהול חשבון ו/או תנאים כלליים לפעילות באשראי על כל נספחיהם ותיקוניהם כפי שיהיו מפעם לפעם וזאת ללא כל הגבלה בסכום לקבל מאת הבנק כרטיס אשראי מכל סוג (להלן - "**האשראי**"), לרבות אשראי חוזר דביטורי או אחר וזאת גם אם החשבון יהיה בזכות או בחובה או שכתוצאה מכך יהיה ביתרת חובה – הכל כפי שבא כוחנו ימצא לנכון.
11. בא כוחנו יהיה רשאי ומוסמך באופן מיוחד לקבל את האשראי מאת הבנק ולהשתמש בו הן לטובתי, הן לטובת עצמו והן לטובת כל צד ג' אחר על פי פקודתו – הכל על פי שיקול דעתו וכפי שימצא לנכון להורות לבנק לפעול באותו זמן.
12. בא כוחנו יהיה רשאי ומוסמך באופן מיוחד ומפורש להבטיח את האשראי שיינתן כאמור לעיל, בכל סוג של ערבות, שעבוד, משכון, משכנתא, מתן זכויות או שעבוד או משכון על זכויות מכל מין וסוג, בין קיימות ובין עתידיות, בין מוחזקות ובין ראויות, בין מוחשיות ובין אחרות, וכן ליתן כל בטוחה אחרת ללא יוצא מן הכלל, השייכת, מוחזקת או רשומה על שמי – בין לבד ובין עם אחרים – בין שהיא קיימת ביום מתן הרשאה זו ובין שתהיה קיימת בזמן כלשהו בעתיד.
13. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בנאמנות, לעשות, להעביר, להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המחאות, שיקים, שטרי משלוח ומכתבי אשראי כלשהם, וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא ולהוציא לפועל ולעשות בשמנו או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כוחנו ימצא למתאים וכדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות המסורים לו על פי יפוי כח זה, בין אם הפעולה הינה לטובתנו, לטובת בא כוחנו או לטובת כל צד ג', בין אם חשבוננו בבנק הינו ביתרת זכות ובין אם הינו ביתרת חובה או שיהיה ביתרת חובה כתוצאה מהפעולה.
14. להפקיד כספים בחשבוננו בבנק או להפקיד בידי הבנק כספים, שטרות ו/או מסמכים אחרים למטרת גביה ו/או כבטוחה ולהסב אותם למטרה זו.
15. להפקיד בידי הבנק, מניות, אגרות חוב, ניירות ערך, מסמכים, תעודות, סחורות, מתכות יקרות ואבנים, מטבע חוץ ונכסים אחרים (כל אלה יקראו להלן - "**הנכסים**") ולהורות לבנק לקבל את כל הדיווידנדים, הריבית, הטבות וכל תשלום הקשור ו/או הנובע מהנכסים ולעשות כל פעולה שתדרש ביחס לנכסים. למשוך מידי הבנק, לקנות, למכור ו/או לעשות כל פעולה בקשר לנכסים או כל חלק מהם אשר יהיו מעת לעת בידי הבנק, לרבות פירותיהם, בין אם יהיו בבעלותנו ובין אם לאו.
16. למנות ולפטר כל ממלא מקום או ממלאי מקום, סוכן או סוכנים שיפעלו לפי הוראות בא כוחנו (לרבות עורכי דין) בקשר לכל או איזה מן הפעולות הנ"ל בכל התנאים כפי שבא כוחנו ימצא לנכון ולהעביר יפוי כח זה כולו ו/או בחלקים לאדם ו/או גורם אחר. לחתום בשמנו ובמקומנו ולמסור יפויי כח למיניהם, לרבות יפויי כח בלתי חוזרים.
17. לחתום בשמנו על כל הטפסים וההצהרות שהבנק יבקש מאתנו בקשר עם הוראות חקיקת ה– FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act ) האמריקאית, לרבות הצהרה בדבר האזרחות והתושבות שלנו; טופס ויתור על סודיות והסכמה למסירת מידע לרשויות האמריקאיות; ולרבות טפסי המס הרלוונטיים של הרשויות האמריקאיות (כדוגמת: טופס W-9 או BEN8-W) וכן כל מסמך אחר שיהיה דרוש לדעת הבנק  בקשר ל-  FATCAולדרישות רשויות המס האמריקאי.
18. הואיל ויפוי כח זה ניתן, בין היתר, להבטחת זכויותיו של צד ג' לרבות זכויות הבנק, יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר איננו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באופן כלשהו הואיל ותלויות בו זכויות הבנק האמור. יפוי כח זה יהיה תקף גם אחרי מותנו או מות אחד מאיתנו ויהיה תקף גם כלפי נציגנו וכל הבא מכוחנו.
19. בחתימתנו על יפוי כח זה, הננו מאשררים פעולות שנעשו על ידי מיופה כח, לפני חתימת יפוי כח זה ומוותרים על כל טענה ביחס לביצוען ו/או תקפותן.
20. לענין מייפי הכח הח"מ - כל האמור לעיל בלשון רבים משמעו גם בלשון יחיד במקרה בו מדובר על מייפה כח יחיד, ולעניין מיופה הכח הרשום מעלה - כל האמור לעיל בלשון יחיד משמעו גם בלשון רבים במקרה בו מדובר על יותר ממיופה כח אחד.

ולראיה באנו על החתום:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**אימות עורך דין**

אני הח"מ, עו"ד ........... מאשר בזאת כי ביום ........... הופיעו בפניי **.......................**, וכי זיהיתי אותם פנים אל פנים על פי המסמכים המזהים הנ"ל שהוצגו בפני, וחתמו מרצונם על יפוי כח בלתי חוזר זה לאחר שהבינו את תוכנו. ולראייה אני מאמת את חתימתם בחתימת ידי וחותמתי.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| תאריך |  | מס' רישיון |  | חתימה וחותמת |