



קוד מפתוח: 36

ר"ח אחד העם 9, תל - אביב תד 29036 מיקוד 6129001
טל 03-5643311**הבהרה:**

- הנוסח להלן הנו דוגמא בלבד וסעיפיו נוגעים אך ורק לפעולות המבוצעות, בדרך כלל, מול הבנק בקשר עם הלוואת משכנתא. נוסח זה אינו מסדיר את כלל ההרשאות העשויות להיות רלוונטיות לעסקת מקרקעין, ומיפה הכוח רשאי להוסיף או לגרוע מההרשאות המצוינות בנוסח זה בהתאם לשיקול דעתו.
- אין בהמצאת דוגמא זו משום הטלת חובה על הבנק, לאשר ביצוע עסקה ספציפית באמצעות ייפוי כוח בנוסח הדוגמא, ויתכן כי לאור נסיבות העסקה ולא מדיוניות הבנק, ולא הוראות כל דין, ידרוש הבנק הוספת הרשאות שאינן כלולות בנוסח זה.
- השימוש בדוגמא זו אינו מהווה תחליף לייעוץ משפטי, ומומלץ כי מיפה הכוח ייוועץ בעורך דין מטעמו לצורך גיבוש הנוסח הסופי והבנת המשמעות והנבועות מהחתימה עליו.

ייפוי - כח בלתי חוזר

אני/נו הח"מ _____ מס' ת"ז/דרכון _____ מיפה את
 כוחם של _____ כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקקים שלי/ם לשם
 עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למשכן ולשעבד ^{אשר} בהתאם להוראות כל דין, לטובת בנק כלשהו, את זכויותינו הקנייניות (בעלות ו/או חכירה) ו/או זכויותינו החוזיות ו/או
 מן הישיר ו/או כל זכות אחרת שיש או תהיה לי במקרקעין הידועים כגוש _____
 חלקה _____ הנמצא ברח' _____ בעיר _____ (להלן: "המקרקעין"),
 במשכנתא או משכון או שעבוד אחר, בכל עת שב"כ הנ"ל ימצא לנכון, כאחת הערובות לפירעון כל החובות המגיעים
 ושיגיעו מאת _____ מס' ת"ז/דרכון _____ (להלן: "הקונה/ים") ולצורך
 זה לחתום בין היתר על שטרי משכנתא על המקרקעין לרבות תנאים מיוחדים של שטר משכנתא, מסמכי משכון, אגרות חוב ו/או כל
 מסמך שעבוד אחר בהתאם לעניין וכן לחתום על כתב התחייבות לרישום משכנתא לטובת תאגיד במקאי, לרשום הערות אזהרה
 לטובת צד שלישי כלשהו על זכויותינו במקרקעין.

2. לוותר בשמי ובמקומי בויתור סופי ומוחלט על הגנות לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, לפי הוראות
 סעיף 39 לחוק הוצאה 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 זכויותי בקשר לנכס המשמש מקור פרנסתי.

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 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 הוצאה לפועל,
 התשכ"ז 1967, אהיה זכאי להגנת דירת המגורים, ורשם הוצאה 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 הוצאה לפועל הנ"ל) הקובע
 כי שווי הסידור החלוף יהיה בסכום המאפשר לחייב לשכור דירת מגורים באזור מגוריו התואמת את צרכיו ואת צרכי בני משפחתו
 הגרים עמו למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים (למעט אם רשם הוצאה לפועל יהיה סבור שקיימות נסיבות מיוחדות
 המצדיקות העמדת סידור חלוף כאמור לתקופה ארוכה מהתקופה האמורה לעיל).

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 הוצאה 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.

3. להורות לבנק להעביר את כספי ההלוואה אלינו או למיפיה כוחנו או לצד שלישי כלשהו, וכן לאשר ולחתום במקומנו על אישורים בדבר
 קבלת כספים בקשר עם מכירת הנכס.

4. מיופה כוחנו רשאי לחתום בשמנו על כתב התחייבות לרישום משכנתא ולהתחייב בשמנו לכל האמור בכתב זה, רישום הערת אזהרה לטובת הקונה והבנק, וכן לחתום על כל מסמך שיידרש ע"י הבנק לשם הענקת אשראי לרוכשים לצורך מימון העסקה.
לצורך ביצוע האמור לעיל רשאי מיופה כוחנו להופיע בלשכת רישום המקרקעין, מינהל מקרקעי ישראל, חברה משכנת וכן כל מוסד ממשלתי, עירוני, ובכל מקום אחר, לחתום על בקשות, שטרות טאבו, הצהרות, התחייבויות, ולעשות כל פעולה שבעל המקרקעין רשאי לעשותה, בקשר עם האמור.
- לרשום הערות אזהרה לטובת צד ג' או לפקודתו, ו/או לבטלן ו/או להחליפן בהערות אזהרה אחרות.
5. להעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
6. מבלי לפגוע באמור לעיל הנט מאשררים בזאת כל פעולה שבוצעה על ידי באי כוחנו בקשר למקרקעין.
7. היות וזכויות צד ג' עומדות ותלויות בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי תוזר, ולא תהיה לילנו רשות לבטלו או לשנותו והוא יחייב גם את כל הבא מכוחם או במקומנו. ייפוי כח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותינו ויחייב גם את יורשינו, אפוטרופסינו, חליפיו והבאים בנעלינו לכל דבר ועניין.

ולראיה באתי/נו על החתום

היום: _____