

**יפוי כח בלתי חוזר הניתן
לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ**

הואיל ו:

(א) על-פי חוזה הרכישה שנחתם ביום _____ בינינו, הח"מ, כקונים ובין ה"ה _____

מכוכרים, (להלן "חוזה הרכישה") רכשנו מאת המוכרים הנ"ל, זכויות בעלות/חכירה לדורות לגבי דירת מגורים בת _____ חדרים ונוחיות, אשר בקומה _____ העומד או שיעמוד על _____	בגוש _____	מגרש _____	חלקה _____	בגוש _____	מגרש _____	חלקה _____
מכוכרים, (להלן "חוזה הרכישה") רכשנו מאת המוכרים הנ"ל, זכויות בעלות/חכירה לדורות לגבי דירת מגורים בת _____ חדרים ונוחיות, אשר בקומה _____ העומד או שיעמוד על _____	בגוש _____	מגרש _____	חלקה _____	בגוש _____	מגרש _____	חלקה _____
מכוכרים, (להלן "חוזה הרכישה") רכשנו מאת המוכרים הנ"ל, זכויות בעלות/חכירה לדורות לגבי דירת מגורים בת _____ חדרים ונוחיות, אשר בקומה _____ העומד או שיעמוד על _____	בגוש _____	מגרש _____	חלקה _____	בגוש _____	מגרש _____	חלקה _____
מכוכרים, (להלן "חוזה הרכישה") רכשנו מאת המוכרים הנ"ל, זכויות בעלות/חכירה לדורות לגבי דירת מגורים בת _____ חדרים ונוחיות, אשר בקומה _____ העומד או שיעמוד על _____	בגוש _____	מגרש _____	חלקה _____	בגוש _____	מגרש _____	חלקה _____

(לדירה הנ"ל ייקרא להלן "הדירה", זכויות שרכשנו בה על-פי חוזה הרכישה יקראו להלן "זכויותינו בדירה" ולבעלי הזכויות בחלקה, שעליה עומד או יעמוד הבנין שבו נמצאת הדירה, יקראו להלן "בעל הקרקע");

(ב) הוסכם בינינו ובין בנק לאומי לישראל בע"מ ("להלן "הבנק"), שכאחת הערובות לפרעון המלא והמדויק של ההלוואה/ות אשר קיבלנו או נקבל מהבנק (להלן: "ההלוואה/ות") נרשום משכנתה/ות ראשונה/ות לטובתו לפי התנאים כמפורט בהסכם משכנתא מסגרת ו/או חוזה ההלוואה/ות ו/או כל נספח ו/או כל מסמך עליהם חתמנו ו/או נחתום בקשר עם קבלת ההלוואה/ות וזאת במעמד רישום זכויותינו בדירה על שמנו בפנקס המקרקעין המתאים ושעד לרישום המשכנתה/ות הנ"ל, כערובת בנינים נמשכן לבנק לפי התנאים שיקבעו ע"י הבנק במישכון/ים ראשון/ים על-פי חוק המשכון תשכ"ז - 1967, את זכויותינו החוזיות לגבי הדירה על-פי חוזה הרכישה; לכן, על מנת להבטיח קיום התחייבותינו הנ"ל וקיום כל אחת מהתחייבותינו כלפי הבנק על פי הסכם משכנתא מסגרת ו/או חוזה ההלוואה/ות ו/או כל נספח ו/או כל מסמך עליהם חתמנו ו/או נחתום בקשר עם קבלת ההלוואה/ות כלפי הבנק אנו, הח"מ:

- (1) _____ בעלת
- (2) _____ בעלת
- (3) _____ בעלת
- (4) _____ בעלת

כולנו יחד וכל אחד מאתנו לחוד, ממנים ומייפיים בזה את כוחו של בנק לאומי לישראל ו/או את כוחם של נאמני הבנק הבאים:

חברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ, ו/או זאב טפר, ו/או סגילת טרבוולטי, ו/או שולמית עזרא, ו/או משה כהן, ו/או עו"ד בלהה וורובל, ו/או עו"ד מאור וולף, ו/או עו"ד הילה קורן, ו/או ענת שחר נוימן, ו/או גרעין טביבי, ו/או דניאל יפרח, ו/או עו"ד מרים שוורץ, ו/או עו"ד יפעת רגב-מויאל, ו/או עו"ד דפנה שמואלי, ו/או עו"ד הילה אורן, ו/או יריב אלון, ו/או מיכל דרורי, ו/או עו"ד יונתן לוי, ו/או עו"ד דקלה שטיין, ו/או עו"ד דקלה מנידור, ו/או עו"ד צח צמח. כולם יחד וכל אחד מהם לחוד, בשמנו, במקומו ועל חשבונו:

1. למשכן לבנק כמפורט להלן לפי התנאים כאמור לעיל, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז-1967 ו/או לפי סעיף 86א לפקודת פשיטת הרגל, כפי שיתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שישינו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל:

(א) במשכנתא ראשונה או בכל דרגה אחרת, על-פי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו, את כל זכויותינו בדירה, בכל עת ששלוחני ימצאו לכונן, החל ממועד רישום זכויותינו בדירה על שמנו בפנקס המקרקעין המתאים, כאחת הערובות לפרעון כל החובות המגיעים ושיגיעו מאתנו ע"ח ההלוואה/ות שקיבלנו או נקבל מהבנק.

(ב) במישכון ראשון או בכל דרגה אחרת ששלוחני הנ"ל יסכימו עם הבנק, על-פי חוק המישכון תשכ"ז-1967 ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו, את זכויותינו החוזיות על-פי חוזה-הרכישה לגבי הדירה, כערובת בנינים, לפרעון החובות האמורים, עד לרישום המשכנתא לטובת הבנק כאמור בסעיף קטן (א) לעיל ו/או על פי כל חוזה שכירות שנחתם ו/או יחתם בינינו ובין כל שוכר ביחס לדירה.

2. לעשות ולבצע, כל פעולה הדרושה באופן סביר, לדעת שלוחני הנ"ל, לבצועו התקין של נשוא שליחותם.

3. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 2 לעיל, שלוחני הנ"ל יוכלו, בשמנו, במקומו ועל חשבונו:

(א) לקיים כל אחת מההתחייבויות שקבלנו על-פי חוזה-הרכישה בין כלפי המוכרים בין כלפי בעלי הקרקע ובין כלפי כל צד אחר וזאת על מנת להבטיח העברת זכויותינו בבכס ורישומן בפנקס המקרקעין המתאים על שמנו ע"י המוכרים ו/או ע"י בעל הקרקע וכן לקבל בשמנו ובמקומו את כל הכספים שיגיעו לנו על פי חוזה הרכישה או מכל סיבה אחרת שהיא מכל גוף שהוא.

(ב) לקבל בשמנו את העברת זכויותינו בדירה ורישומן על שמנו בפנקס המקרקעין המתאים ולמטרה זו להופיע ולייצג אותנו, בפני המוכרים ו/או בעלי הקרקע, ו/או בפני כל משרד ממשלתי או עירוני, כפי שידרש או יתחייב, לדעת שלוחני, לשם ביצוע נשוא השליחות.

(ג) לרשום או לגרום לרישומן של "הערות אזהרה" - לטובתנו לגבי זכויותינו בדירה שרכשנו על-פי חוזה-הרכישה ו/או לטובת הבנק - לגבי התחייבותינו לרשום המשכנתה/ות לטובתו כאמור בסעיף 1 (א) לעיל וכמו-כן לחתום ולשלוח "הודעת מישכון", ללשכת רישום המשכונות המתאימה, בדבר המישכון/ים כאמור בסעיף 1 לעיל.

(ד) לדרוש בשמנו ובמקומו הנפקת ערבות/יות בהתאם לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 להבטחת ההלוואות ולרבות קבלת מסמך מקורי של הסבת הערבות/יות האמורה/ות לטובת הבנק.

(ה) להשיג כל אישור, היתר, תעודה או מסמך אחר, בין משלטונות מס כלשהם, בין ממוסדות או משרדים ממשלתיים או עירוניים או ציבוריים ובין מכל אדם או גוף אחר, הדרוש לשם ביצוע נשוא השליחות.

(ו) לחתום על כל בקשה, שטר משכנתה, שטר מישכון, תצהיר או מסמך אחר הדרושים, לדעת שלוחני לשם ביצוע נשוא השליחות.

(ז) במידה ובצוע נשוא השליחות או כל פעולה הדרושה לבצועו התקין, כמתוארים לעיל, כרוך בתשלום כספים ו/או בהוצאות כל שהם, בין ע"ח מסים ו/או אגרות ו/או הטלים ו/או תשלומי חובה אחרים, בין על-פי חוזה-הרכישה (למוכרים) ו/או לבעלי הקרקע ו/או לכל צד אחר כפי שמתחייב על-פי חוזה הרכישה) ובין לבנק, אזי שלוחני הנ"ל, מוסמכים לבצעם ולהוציאן, ללא כל הגבלה בסכומם הכולל, ואם הבנק יסכים לכך. הסכומים שישולמו כנ"ל, ע"י שלוחני, ייוקפו לחובת ההלוואה/ות שקיבלנו מהבנק ויהיו חלק מהן.

(ח) לזווג כל הליך משפטי בבתי המשפט המוסמכים, או ליצגנו בכל הליך משפטי כזה, במידה והוא כרוך, לדעת שלוחני הנ"ל, בזכויותינו בדירה ו/או בנשוא השליחות על-פי יפוי כח זה ו/או בביצוע כל פעולה הקשורה בביצוע התקין של נשוא השליחות.

(ט) לעשות שימוש בשמנו ובמקומו בזכותנו לפטור מחובת תשלום מס שבח מקרקעין, ולרבות כל זכויותנו כלפי רשויות המס ו/או כל זכות לקבלת פטור ו/או הנחה ו/או הקלה כלשהם ביחס לזכויותינו בדירה ו/או ביחס לכל עסקה בדירה, ובכלל זה כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה במס לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשש"ג 1963 ו/או כל חקיקת משנה על פיו, ולרבות בזכות לקיזוז הפסדים מכל מין וסוג שהוא, לרבות הזכות לקיזוז הפסדי הון ו/או הפסדים פירותיים, וכל השווי הכספי הנובע מכל האמור לעיל כנגד השבח ממכירת הדירה, ולצורך כך לחתום בשמנו על כל תצהיר ו/או בקשה ו/או מסמך אחר כלשהו שיהיה נחוץ ו/או דרוש לדעת מיופה כוחנו.

4. שלוחני הנ"ל יוכלו, מדי פעם בפעם, להעביר את יפוי כח זה, כולו או מקצתו, לאחרים ולבטל העברות כאלו ולהעבירו מחדש ולרבות למנות עורכי דין או מורשים אחרים ולפטורם בכל עת ולמנות אחרים במקומם, לפי ארואת עיניהם של מורשי הבנק.

5. אין במתן יפוי כח זה לשלוחני, כדי לשחרר אותנו מהחובה לקיים בעצמנו ובאופן אישי כל התחייבות שקיבלנו על עצמנו, בין על-פי חוזה-הרכישה ובין על-פי כל התחייבות שעליה חתמנו או נחתום בין כלפי המוכרים, בין כלפי בעלי הקרקע, בין כלפי הבנק ובין כלפי כל צד אחר בהקשר לזכויותינו בדירה ו/או ההלוואה/ות שקיבלנו או נקבל מהבנק.

6. כל פעולה של שלוחני או באי כוחם כנ"ל, על-פי יפוי כח זה, תחייב אותנו, את יורשינו וכן את נציגנו הבאים מכוחנו לפי כל דין או הסכם.

7. היות ויפוי כוח זה ניתן להבטחת זכותו של הבנק וזכותו תלויה בביצוע, הרי שייפוי כוח זה הוא בלתי חוזר ולא תהיה לנו הרשות ו/או הזכות לבטלו או לשנותו, אלא בהסכמת הבנק בכתב.

8. אנו משחררים את שלוחני ובאי כוחם, כנ"ל, מכל אחריות בגין כל נזק או הפסד שייגרם לנו בשל כל מעשה או מחדל שלהם, במילוי תפקידיהם כשלוחני על-פי יפוי כח זה, ובלבד שלא נהגו ברשלנות.

9. יפוי כח זה, הינו החלטי ובלתי חוזר, היות וניתן להבטחת זכויותינו של הבנק שממנו קיבלנו או נקבל הלוואה/ות כאמור לעיל וקיומן תלוי בביצוע נשוא השליחות ולכן לא נהיה רשאים לבטלו או לשנותו אלא בהסכמת הבנק שממנו קיבלנו או נקבל הלוואה/ות כאמור לעיל, לכך מראש ובכתב.

10. נחתם יפוי כח זה ע"י שני אנשים או יותר, האמור בו יחייב את החתומים ביחד ולחוד. נחתם ע"י אדם אחד בלבד, יש לקרוא יפוי כח זה כאילו נערך בשלשן יחיד.