

ייפוי כוח והרשאה בלתי חוזרת

אני/אנו החתום/ים מסת:

0000000000, מספר זהות: ?????????

0000000000, מספר זהות: ?????????

ביחד ולחוד ממנה/ים ומיפה/ים את כוחם של **דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ** ו/או עו"ד **אילנית שי-פרבר** ו/או עו"ד **בניה אברהם** ו/או עו"ד **לירן פרידמן** ו/או עו"ד **גיא קידר** ו/או מורשים של בנק לאומי לישראל בע"מ, ו/או בנק ירושלים בע"מ, ו/או משכן - בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ, ו/או בנק הפועלים בע"מ, ו/או בנק דיסקונט לישראל בע"מ, ו/או בנק מזרחי טפחות בע"מ, ו/או בנק אדנים למשכנתאות והלוואות בע"מ, ו/או בנק כרמל אגוד למשכנתאות והשקעות בע"מ, ו/או בנק אגוד לישראל בע"מ, ו/או הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, ו/או בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ ו/או בנק אוצר החייל בע"מ, כמפורט בפנקסי מורשי החתימה של הבנקים, כולם ביחד וכל אחד לחוד, להיות מורשינו, לפעול ולעשות בשמינו ובמקומינו את כל המעשים והפעולות המפורטים להלן או חלק מהם:

1. לרכוש ו/או לקבל ו/או למכור ו/או לתת בשמינו ובעבורינו בכל דרך מדרכי הרכישה ו/או המכירה ו/או לשכור ו/או להשכיר (כולל שכירות משנה) את הדירה מס' **0000** בבניין מס' **000** המצויה על הקרקע הידועה בגוש רשום **9250** חלקות **15, 16, 17, 26, 27, 28, 29** במגרשים מס' **435, 345** בשכונת **"המגף" בחריש**, או חלק ממנה, או כל זכות אחרת או זכויות אחרות לגביה (להלן: **הנכסים**).

המונח נכסים בייפוי כוח והרשאה זה כולל הן חלקה נפרדת, או מגרש נפרד והן חלק מסיים או בלתי מסוים מתוך מספר חלקים בלתי מחולקים (מושע) בחלקה נפרדת וגם/או כל בית, או חלק ממנו וגם/או כל דירה או חלק ממנה, או כל חלק בבית משותף בין שהבית וגם/או הדירה נבנו כבר ובין שהם עומדים להיבנות בעתיד, בתנאים כפי שמורשינו הנ"ל ימצאו לנכון לפי שיקול דעת/ותם המוחלט וכל זה כפוף למשכנתאות וגם/או לשעבודים וגם/או לזכות/יות של אחרים, או חופשי מכל משכנתא, שעבוד או זכות.

2. לעשות ולחתום בשמינו ובמקומינו הסכמים וחוזים עם כל אדם, חברה, אגודה וגם/או אישיות משפטית אחרת ביחס לנכסים, וגם/או ביחס לחכירתם וגם/או ביחס לכל זכות שהיא בהם, ו/או בקשר לערבות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974, לרשום, להסכים לרשום לזכותי בפנקסי המקרקעין הערת אזהרה עפ"י הוראות חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 בגין זכויותי בנכסים, כולם או חלקם, להרחיב, לצמצם, לשנות, לבטל את תחולת האזהרה בחלקה, או בשלמותה, לזהות, ליחד, להתאים, לעדכן, את הנכסים ביחידת רישום נפרדת לרבות כתת חלקה (דירה) בבית משותף, או כחלק מחלקה, או כבית משותף, לרשום, להסכים לרשום כל פעולה, או עסקה אשר תבצע לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 או לפי חוק המקרקעין, שהנכסים מהווים חלק מהם.

3. ללוות כספים בשמינו ובקשר לנכסים מאת כל אדם, חברה, או אגודה וגם/או אישיות אחרת (להלן: "המלווה"), לערוך אית/ותם הסכם, או הסכמים בקשר להלוואות הנ"ל, לפי התנאים וההוראות שמורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעת/ותם המוחלט, לחתום על תעודות העוברות לסוחר, התחייבויות, שטרי חוב, ערבויות, שטרי משכנתא ושטרי ביטחון להבטחת סילוק התשלומים הקבועים בהלוואות, להתחייב לפרוע לכל אחד מהמלווים את סכומי ההלוואות שניתנו וגם/או שיינתנו על ידם באחריות וגם/או בערבות הדדית עם כל אדם וגם/או אישיות משפטית אחרת, לחתום על הצהרות וגם/או הסכמים עם המלווים ולהסכים, בין היתר, שזכויותיהם של המלווים, או אחד מהם, תהינה קודמות לזכויותינו בנכסים.

4. לקבל כל כספים בשמינו, במקומינו ובעבורינו מאת כל אדם, חברה, או איגוד או אגודה וגם/או אישיות משפטית אחרת וגם/או מאת בעלי המשכנתאות השונים ומאת מלווים אחרים, ולהשתמש בכספים אלה כדי להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים, לסלק את כל ההתחייבויות, התשלומים והמיסים, האגרות והארנונות וכל יתר ההוצאות למיניהן הקשורים עם הפעולות והמעשים שייעשו לפי כוח והרשאה הנוכחי וגם/או חלק החלים על הנכסים וגם/או הדרושים עבור כל המטרות האחרות למיניהן הקשורות בנכסים.

5. 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 מורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם המוחלט, לרבות ויתור בשמינו ובמקומנו על כל הזכויות ו/או ההגנות המוקנות לנו מכס סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ו/או מכס סעיפים 38 א' 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 בשמינו יהיה תקף גם מכס 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 באי כוחנו מכס ייפוי כח זה הינו היום או יהיה בעתיד בית המגורים שלנו, שלגביו אנו זכאים מכס הדין להגנה מפני מימוש ו/או פינוי ו/או שלגביו אנו זכאים מכס 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, יהיו באי כוחנו כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד מורשים, מוסמכים וזכאים לוותר בשמינו על הגנת בית המגורים. אנו הח"מ כולנו ביחד וכל אחד לחוד מאשרים בחתימתנו על ייפוי כח זה כי הסמכנו באופן מפורש את באי כוחנו הנ"ל כולם ביחד וכל אחד לחוד לחתום ולוותר בשמינו 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 ושאר 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 שידרש בבקשה להמצאת התחייבות לרישום משכנתא.

6. להופיע בשמינו ובמקומינו בפני רשם המקרקעין ובפני כל פקיד אחר מפקידי לשכת רישום המקרקעין, פקיד הסדר המקרקעין, מחלקת המדידות, הממונה על המחוז, ועדת בניין ערים, נוטריון ציבורי או כל נוטריון אחר, במשרד ההוצאה לפועל, במשרד המפקח על מטבע חוץ וכל משרדים ממשלתיים, עירוניים, ציבוריים, ואחרים, לחתום בשמינו ובמקומינו על תעודות, בקשות, הצהרות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, תוכניות, מפות, שטרי מכר, תיקון שטרי מכר (ובכלל זה תיקון השטח), שטרי משכנתא, תיקון שטרי משכנתא (כולל שטרי הגדלת משכנתא), שטרי מכר בתמורה או שלא בתמורה, שטרי חכירה בתמורה או שלא בתמורה, שטרי העברת משכנתא, שטרי פדיון משכנתא, שטרי שעבודים ובדרך כלל כל תעודה, מסמך, או שטר הדרושים לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בכוח והרשאה הנוכחי.
7. להסכים לרשום ולבצע כל איחוד וכל הפרדה ו/או חלוקה מחדש, הן המגדילות את שטח הנכסים והן המקטינות את שטח הנכסים והן המשאירות את שטח הנכסים בעינו. לתקן, לאחד, לחלק, לבטל זכות מכל סוג שהוא, בשלמותה ו/או באופן חלקי, כפוף למשכנתאות, לשעבודים ו/או לזכויות של אחרים, ו/או חופשי מכל אלה.
8. לעשות כל פעולה ומעשה ולחתום בשמינו ובמקומינו על בקשות לרישום בפנקס בתים משותפים, שינוי רישום בפנקס בתים משותפים, רישום תקנון מוסכם, וכך שטרות, חוזים, הסכמים, התחייבויות, ערבויות למיניהן, שטרי חוב, שטרי חליפין, הצהרות, חשבונות, אישורים, קבלות, ויתורים, העברות ובכלל על כל תעודה ומסמך הדרושים לביצוע המעשים והפעולות המפורטים בהרשאה הנוכחית לפי שיקול דעתו/ם המוחלט של מורשינו ודרך כלל לעשות כל הדברים והפעולות שהייתנו צריך/ים לעשות אילו הייתנו פועלים ונוכחים בעצמינו.
9. לעשות כל פעולה ומעשה לתיקון רישום ולבקש, או להסכים בקשר להצמדות של חלק, או חלקים מהרכוש המשותף ולרישומן בפנקס בתים משותפים, לבטל או להעבירן מיחידה אחת לאחרת, לרשום שעבוד, זיקת הנאה, על הנכסים, לרבות חלקים ממנה לזכות ו/או לחובה, בין אם אלה זיקת הנאה לשימוש להולכי רגל ולכלי רכב, או מקומות החנייה, או לגישות לבתים ולרחובות, לשנות, לתקן, לבטל, או להחליפו מדי פעם בפעם בכל עת ובתנאים שימצאו לנכון אחד מבא/י כחינו.
10. להופיע בשמינו ובמקומינו בפני רשם המקרקעין, או כל פקיד מוסמך אחר לפי חוק המקרקעין - תשכ"ט - 1969, בפני מחלקת המדידות, הממונה על המחוז, ועדות בנין ערים, נוטריון ציבורי וכל נוטריון אחר, ו/או בכל משרד ממשלתי, ציבורי או עירוני או אחר, ולחתום בשמינו ובמקומינו על כל תעודה, בקשה, הצהרה, תצהיר, התחייבות, שטר, חוזה, הסכם, תכניות, מפות, הערות אזהרה, שטרי תיקון משכנתא (כולל שטרי הגדלת משכנתא), שטרי העברת משכנתא, שטרי פדיון משכנתא, שטרי ביטול משכנתא, שטרי שעבודים, ו/או כל מסמך אחר הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח והרשאה זה.
11. בכל הקשור בייפוי כוח והרשאה זה והנובע ממנו להופיע, לפעול ולייצגנינו בכל בתי המשפט במדינת ישראל ובפני ועדות משפטיות או אדמיניסטרטיביות, ובכלל זה בתי משפט אזרחיים, פליליים ועירוניים, בתי משפט לשכירות, ממונים על שכר דירה ובפני כל בית משפט או בית דין מוסמך אחר ובכלל זה להגיש תביעות, ערעורים ובקשות מכל סוג שהוא, ולהגן עליהם.
12. מדי פעם בפעם להעביר ייפוי כוח והרשאה זה, כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים, לבטל כל העברה שנעשתה כני"ל ולהעבירו מחדש, למנות עורך דין או עורכי דין, או מורשים אחרים ולפטורם בכל עת ולמנות אחר, או אחרים במקומם לפי ראות עינינו/הם של מורשינו הנ"ל.
13. כל מה שיעשהו מורשינו הנ"ל, או כל שיגרום/ו בכל הנוגע לכוח והרשאה זה יחייבו/ו אותנו/ו או את כל יורשינו ואת כל הבאים מכוחנו/ו והרינינו מסכים/ים מראש לכל מעשיו/הם של מורשינו הנ"ל שיעשהו/ו בתוקף ייפוי כוח והרשאה זה, ומשחרר/ים אותנו/ם מכל אחריות כלפינו/ו בקשר למעשיו/הם הנ"ל, ובכלל זה כל נזק ו/או הפסד שיגרם לינו/ו פרט למקרה של זדון.
14. ייפוי כוח והרשאה זה הוא החלטי ובלתי חוזר ואין אני/ו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל ובכוח והרשאה הנוכחי קשורות זכויות של המלווה על המשכנתא והזכויות של דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ. הרינינו מוותר/ים בזה ויתור גמור ומוחלט על זכויותינו לעשות בעצמינו, או על ידי מישהו אחר מלבד מורשינו הנ"ל, את כל המעשים והפעולות, או כל חלק מהם הנזכרים בייפוי כוח והרשאה זה. במקרה ואנינו ארצה/נרצה לעשות בעצמינו, או על ידי מישהו אחר מלבד מורשינו הנ"ל, את כל או חלק מהפעולות והמעשים הנ"ל, יהיה/ו מורשינו רשאים/ים למונע בעדינו, או בעד הבאים בשמינו לעשות זאת ולהוציא אותנו, או את הבאים בשמינו מכל פעולה כזו.

ולראיה באתי/נו על החתום :

היום ___ בחודש _____ שנת _____ .