יפוי כח בלתי חוזר

(לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין התשכ"א - 1961)

אנו הח"מ,**{{SELLERS\_LIST}}** ממנים בזאת את עורכי הדין **{{SELLER\_ADVOCATE}} ו/או {{BUYER\_ADVOCATE}},** כולם יחד ו/או כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקיים שלנו לשם עשיית, בשמנו ובמקומנו, את כל הפעולות הבאות או כל חלק מהן בנוגע לזכויותינו במקרקעין המצויים **ברח' {{ADDRESS}} {{CITY}}** והידועים **כגוש {{BLOCK}} חלקה {{PARCEL}} תת חלקה {{SUB\_PARCEL}}** **(להלן : "המקרקעין" או "הנכס" או "המגרש"),** באופן כדלקמן:

1. למכור ולהעביר, בתמורה או ללא תמורה, את מלוא זכויותיי במקרקעין או כל חלק מהם, לה"ה **{{BUYERS\_LIST}}**ו/או לפקודתם ו/או לכל צד שלישי שהוא (להלן: "**צד ג**'" או "**הרוכש**") באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצאו לנכון על פי שיקול דעתם הבלעדי, בבת אחת או מדי פעם בפעם, בחלקים שונים כולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חלקות, הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.
2. להשכיר, להחכיר, למשכן, לרשום הערות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין מכל סוג שהוא לטובת הרוכש ו/או לפקודתו, וכן למחוק כל הערת אזהרה רשומה ו/או שתירשם על זכויותינו במקרקעין ולעשות כל פעולה אחרת לגבי כל זכויותינו במקרקעין באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצאו לנכון על פי שיקול דעתם הבלעדי, בבת אחת או מדי פעם בפעם, בחלקים שונים כולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חלקות, הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.
3. לעשות בקשר למקרקעין ו/או בקשר לחלק מהמקרקעין בשמנו כל פעולה ו/או עסקה על פי חוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 **(להלן : "חוק המקרקעין"),** ובכלל זה, לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעביר בעלות, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה במקרקעין הנ"ל או בחלק מהן בשלמותו או באופן חלקי ו/או כל פעולה אחרת בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל, לרכוש ו/או למכור ו/או להעביר ו/או לקבל העברה ו/או להשכיר ו/או להשאיל ו/או למסור חזקה ו/או לתת זכות שימוש ו/או להחכיר ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או לתת זכות קדימה ו/או לתת זיקה הנאה ו/או לרשום זיקת הנאה ו/או לקנות ו/או לקבל זכות כלשהי ו/או לחתום על כל מסמך הקשור למקרקעין הנ"ל לרבות אך מבלי לגרוע, בקשות לרישום מקרקעין, ייפויי כח, שטרי מכר, שטרי שכירות, שטרי זיקות הנאה, בקשות להעברת זכות שכירות ו/או כתבי העברת זכות חכירה ו/או בקשות לרישום הערות אזהרה ו/או בקשות למחיקת הערת אזהרה, ודיווחים לרשויות בקשר לכך לרבות דיווח לרשות המיסים, באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים.
4. לחתום, לבצע או להסכים להטלת, הסרת, העברת, ייחוד ו/או ביטול ו/או רישום הערות ו/או הערות אזהרה לטובת צד ג' ו/או צד ד' ו/או לטובת בנק לרבות לחתום על כתב התחייבות לרישום משכנתא ו/או לחתום ו/או להסכים לרישום משכנתא מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום ו/או בכל סכום שהוא לטובת הבנק שיעניק אשראי להבטחת חובות הרוכש ו/או חובותיו של צד ד' כלשהו, לבד ו/או ביחד ולחוד, וכן לחתום על כתבי הסכמה לרישום המשכנתא תוך שהמשכנתא הרשומה ו/או שתירשם תהיה קודמת לזכויות על פי הערת אזהרה שתירשם או רשומה על זכויותינו וזו תהיה כפופה למשכנתא ו/או לחתום על כתב הסכמה לתיקון המשכנתא הרשומה ו/או שתירשם במקרקעין באופן שישונו ו/או יוספו ו/או יימחקו לווים ו/או ממשכנים נוספים ו/או כל תיקון אחר ברישומי מינהל מקרקעי ישראל ו/או בפנקסי המקרקעין ו/או ברשם המשכונות ו/או ברשם החברות וכן לחתום על כל מסמך אחר שיידרש על ידי בנק של הרוכש ו/או צד ד' כלשהוא, לחתום על בקשות לרישום שעבודים ו/או רישום משכונות ו/או יצירת אג"ח ו/או כל מסמך אחר לצורך הבטחת פירעון אשראי ושירותים בנקאיים שיועמדו ע"י הבנק לטובתנו ו/או לטובת צדדי ג' ו/או לטובת צדדי ד' וכן לבצע או לרשום משכון, שעבוד, עיקול, עיכוב פעולות, בין זמניים ובין קבועים לטובת הבנק ו/או לטובת כל מוסד פיננסי אחר לרבות, אך לא רק חברות ביטוח ו/או גופים אחרים ו/או לפקודתם, בין אם גופים אלה התקשרו באופן כלשהו עמנו ו/או עם מי שרכש מאתנו זכויות ו/או עם מי שרכש זכויות ממי שרכש מאיתנו זכויות וכן הלאה, ובין אם לאו - אצל רשם המקרקעין, מינהל מקרקעי ישראל, רשם החברות, רשם המשכונות ו/או אצל כל גוף, בין יחיד ובין תאגיד.
5. להתחייב להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ המועיל והדרוש לשם ביצוע העברת רישום הזכויות בממכר על שם הקונה ו/או צד ג' , ולרבות לחתום על הסכם מכר, הצהרות למנהל מיסוי מקרקעין, שטרי מכר או על כל מסמך, אישור ו/או הצהרה שתידרשנה.
6. לעשות את כל או חלק מן הפעולות אשר הננו מוסמכים או חייבים לעשותן ביחס לממכר ו/או לחלקנו במגרש ו/או לבניין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרכוש, למכור, להעביר, לקבל העברה, להשכיר, לשכור, להחכיר, לחכור, לרשום או למחוק כל עסקה או כל פעולה אחרת בלשכת רישום המקרקעין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעלות, חכירה, שכירות, זיקות הנאה, הערות אזהרה או כל זכות אחרת - בכל הנוגע לממכר ו/או למגרש ו/או לבניין, באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצאו לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים.

למען הסר ספק, המגרש יכלול כל חלקת משנה או חלקה אחרת הנובעת מרישום בית משותף, אחוד וחלוקה, הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

1. לבצע או להסכים להטלת, הסרת, העברת, ייחוד ו/או מחיקת הערת אזהרה, משכנתא, משכון, שעבוד, עיקול, עיכוב פעולות, בין זמניים ובין קבועים, על הממכר ו/או על המגרש ו/או על הבניין ו/או על כל חלק מהם לטובת בנק ו/או מוסד כספי ו/או הקונה ו/או צד ג' כלשהו ו/או למי שמי מאלה יורו - אצל רשם המקרקעין, רשם החברות, רשם המשכונות ו/או אצל כל גוף, בין יחיד ובין תאגיד, בין ממשלתי ובין אחר.
2. להעביר את הבעלות במגרש לצד ג'. להסכים לחלוקת החלקה, איחודה ו/או לשינוי חלוקה זו, או לעגן את זכויות הקונה ו/או את זכויותיהם של צד ג' במגרש בכל דרך שתיראה להם לנכון.
3. לשם בצוע כל האמור לעיל ולהלן בייפוי כוח זה (אף אם לא נזכר במפורש בייפוי כוח זה) - להופיע בפני ועדות התכנון ובניה, במנהל מקרקעי ישראל, לשכת רישום המקרקעין, המפקח על הבתים המשותפים, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, משרדי מיסוי מקרקעין, בתי משפט ו/או בתי דין ו/או בורר(ים), ו/או מגשר(ים) ו/או מפשר (ים) - מכל הדרגות, כל מוסד לרבות מוסד ממשלתי, עירוני ו/או מוניציפלי וכן בכל מקום אחר או אצל איזה גוף, תאגיד, יחיד, או צד ג' כלשהו - בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד, פוסק, בורר, מגשר, ובכל אופן וצורה אחרת, לחתום על כל מסמך נדרש לרבות, בקשות, שטרות, שטרי טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, חשבוניות, קבלות, מאזנים, תביעות חוב וכל מסמך ונייר אחר שייראה לנכון לב"כ הנ"ל, לעשות כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה, דיספוזיציה או כל פעולה אחרת, הכל בקשר עם הממכר ו/או המגרש ו/או הבניין או בכל חלק מהם, וכל דבר ופעולה בשמי הן בכל אופן וצורה.
4. לשלם בשמי ועבורי את כל התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות וההיטלים למיניהם החלים עלי ו/או על הממכר ו/או על חלקי במגרש ושידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש כדין, לצורך ביצוע ו/או רישום כל פעולה מהפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה ו/או שיידרשו אם במישרין לשם העברת ורישום הזכויות משמי לקונה.
5. להעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים ולבטל כל העברה כנ"ל.
6. היות וייפוי כוח זה ניתן לטובת הקונה שזכויותיו עומדות ותלויות בייפוי כוח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו, וכוחו יהיה יפה גם אחרי מותנו ו/או נקיטה נגדו בהליכי פשיטת רגל ו/או בהליכי פירוק ו/או בהתרחש כל מאורע מסכל והוא יחייב גם את הבאים מכוחנו לרבות מנהל מיוחד, נאמן, כונס נכסים זמני ו/או קבוע ו/או כל גורם שהוא שיבוא בשמנו או במקומנו.
7. ייפוי כוח בלתי חוזר זה, יתפרש באופן המרחיב ביותר על מנת להקנות את מירב הסמכויות לשלוחיי הנ"ל.
8. המלים הבאות בלשון יחיד בייפוי כוח זה תכלולנה את הרבים ולהיפך, והמילים הבאות בלשון זכר בייפוי כוח זה תכלולנה לשון נקבה.

**ולראיה באנו על החתום:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **שם ושם משפחה** | **סוג זיהוי** | **מס׳ זיהוי** | **חתימה** |
| {%tr for seller in SELLERS\_DICT%} |  |  |  |
| **{{seller.** **LAST\_NAME}} {{seller.** **FIRST\_NAME}}** | **{{seller.ID\_KIND}}** | **{{seller.ID}}** |  |
| **{%tr endfor%}** |  |  |  |

אני הח"מ, **{{SELLER\_IMUT}}, עו"ד**, מאשר בזאת כי ה"ה הופיעו בפני וחתמו מרצונם החופשי על יפוי כוח בלתי חוזר זה לאחר שהסברתי להם את משמעות המסמך עליו הם חותמים.

**היום : {{CONTRACT\_DATE}}**

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

**חתימת עורך הדין**