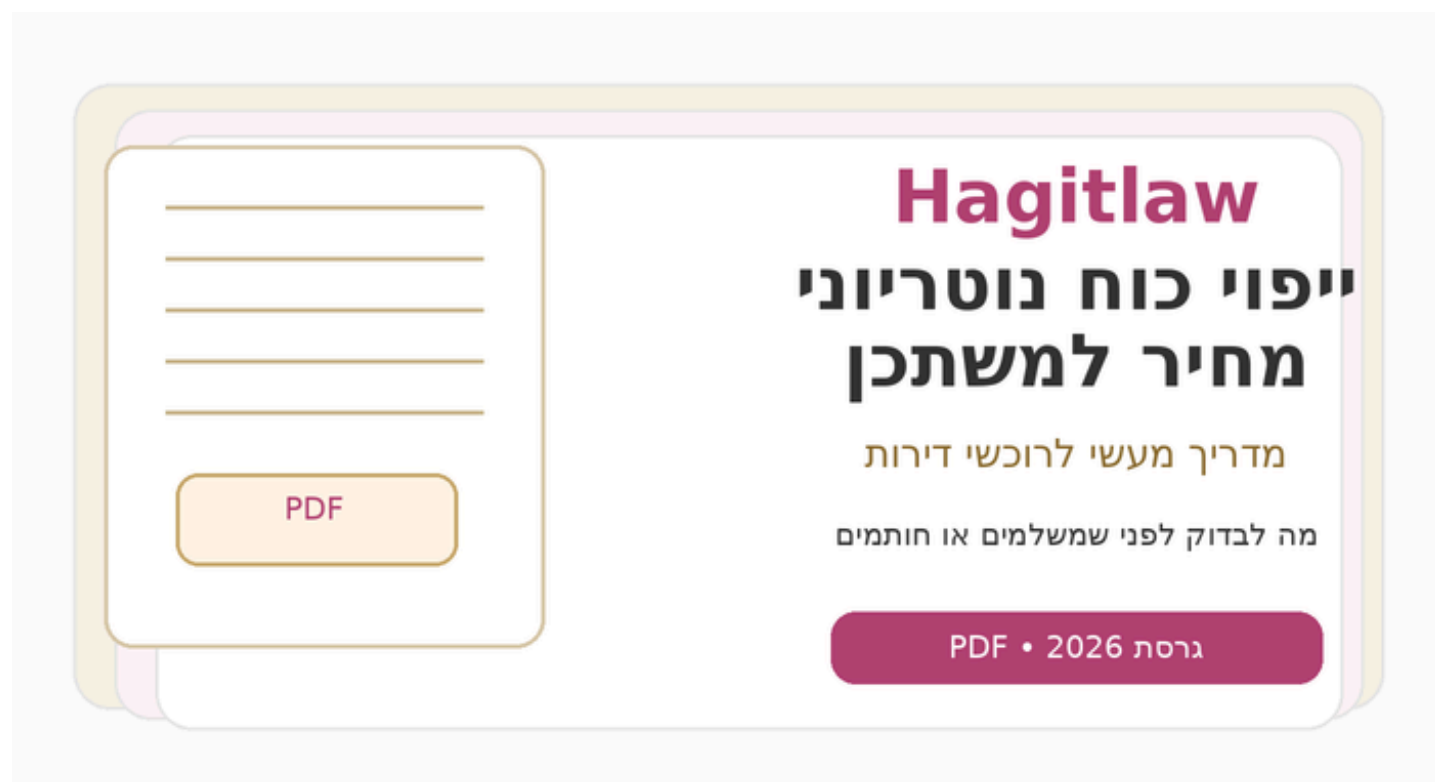




מדריך מעשי

יפוי כוח נוטריוני מחיר למשתכן

הקבלן ביקש מכם לשלם על ייפוי כוח נוטריוני? המדריך הקצר שיעזור לכם להבין מה לבדוק לפני שמשלמים, חותמים או מוותרים.

מה מטרת המדריך?

לא להחליף ייעוץ משפטי פרטני, אלא לתת לכם כלי עבודה קצר, מסודר וברור לפני קבלת החלטה בעסקת מחיר למשתכן, דירה בהנחה או מחיר מטרה.

עו"ד חגית מרדכי | Hagitlaw.com | גרסת 2026 PDF

Hagitlaw • עו"ד חגית מרדכי • Hagitlaw.com • עמוד

למה הכנתי את המדריך?

הרבה רוכשי דירות בפרויקטים ממשלתיים מקבלים דרישת תשלום שנראית קטנה יחסית לעסקה: כמה מאות שקלים עבור "ייפוי כוח נוטריוני".

בגלל שהסכום נראה קטן, רבים משלמים מיד. אבל דווקא בפרויקטים כמו מחיר למשתכן, דירה בהנחה ומחיר מטרה, כל תוספת תשלום צריכה להיבדק: האם היא באמת מותרת? מי אמור לשאת בעלות? והאם יש בסיס כתוב בדרישת הקבלן?

מה תלמדו ב-5 דקות

- ✓ להבין מהו ייפוי כוח נוטריוני ומה ההבדל בינו לבין ייפוי כוח בלתי חוזר.
- ✓ לדעת אילו מסמכים לבקש לפני כל תשלום.
- ✓ לזהות דרישות תשלום שדורשות בדיקה נוספת.
- ✓ לשאול את השאלות הנכונות לפני חתימה או תשלום.
- ✓ לשמור תיעוד שיכול לעזור לכם בהמשך.

העיקרון החשוב

לפני שמשלמים - מבקשים אסמכתא כתובה: באיזה סעיף במכרז, בחוזה או במסמכי ההתקשרות נקבע שהרוכש צריך לשאת בעלות.

תמצית המאמר: 5 נקודות זהב 🏆



לא כל דרישת תשלום היא אוטומטית לגיטימית

בפרויקט ממשלתי צריך לבדוק את תנאי המכרז והחוזה, ולא להסתפק באמירה "כולם משלמים".



ייפוי כוח נטריוני הוא מסמך עם משמעות

הוא יכול לאפשר פעולות משפטיות בשם הרוכש: רישום זכויות, משכנתא וחתימה על מסמכים משלימים.



מחיר למשתכן שונה מפרויקט רגיל

במכרז ממשלתי לעיתים יש הוראות מיוחדות לגבי הוצאות משפטיות, רישום ומסמכים שהקבלן חייב לספק.



התקנות קובעות כמה מותר לנטריון לגבות

אבל הן לא תמיד קובעות מי אמור לשלם. את זה בודקים לפי ההסכם ותנאי המכרז.



דרישה בעל פה היא סימן לעצור

דרשו מכם לשלם? בקשו פירוט, סעיף, קבלה, ומסמך כתוב שמסביר את מקור החיוב.

Checklist להדפסה: לפני שמשלמים על ייפוי כוח נוטריוני



סמנו רק אחרי שבדקתם בפועל. העמוד הזה מיועד להדפסה ולשימוש מול הקבלן, הבנק, הנוטריון או עורך הדין שלכם.

☐	בדקתי אם הפרויקט הוא מחיר למשתכן / דירה בהנחה / מחיר מטרה.
☐	קיבלתי דרישת תשלום כתובה, ולא רק הודעה בעל פה.
☐	ביקשתי הפניה לסעיף בחוזה או במכרז שמטיל עליי את העלות.
☐	בדקתי האם ייפוי הכוח נדרש לרישום זכויות, למשכנתא או לצורך אישי שלי.
☐	בדקתי אם קיימת חלופה שאינה נוטריונית, למשל בפני בנקאי או עורך דין.
☐	בדקתי שהסכום תואם את תעריפי הנוטריון ולא כולל רכיבים לא מוסברים.
☐	שמרתי קבלה, חשבונית, מיילים, הודעות ונספחים רלוונטיים.
☐	לא חתמתי על סעיף כללי של "כל הוצאות הנוטריון" בלי להבין את המשמעות.
☐	התייעצתי עם עורך דין עצמאי לפני תשלום שנוי במחלוקת.
☐	שמרתי עותק של ייפוי הכוח שעליו התבקשתי לחתום.

טעויות נפוצות והדרך הנכונה

המטרה אינה להתווכח על כל שקל, אלא לא לאשר חיוב בלי להבין מה מקורו ומה ההשלכות שלו.

טעות	הדרך הנכונה
לשלם מיד כי "זה סכום קטן"	לבקש קודם אסמכתא כתובה לסעיף שמחייב בתשלום.
להניח שכל מה שבחווזה אושר על ידי המדינה	לבדוק התאמה בין החווזה למסמכי המכרז וחוברת הרוכש.
לחתום על ייפוי כוח בלי לקרוא	לבדוק מי מקבל סמכות, לאילו פעולות ולכמה זמן.
להסתפק בהסבר בעל פה מהקבלן	לבקש פירוט במייל או במסמך רשמי.
לא לשמור קבלות ומסמכים	לרכז תיק תיעוד: דרישה, קבלה, נספח, מיילים והודעות.
לבלבל בין פרויקט רגיל למחיר למשתכן	לזכור שחלוקת העלויות בפרויקט ממשלתי עשויה להיות שונה.
לחתום ביום מרוכז תחת לחץ	לעצור, לצלם את המסמך ולבדוק לפני אישור.
להניח שאין מה לעשות אחרי ששילמנו	לבדוק אם החיוב עומד בתנאי המכרז ולשקול פנייה מסודרת להחזר.

שאלות שחייבים לשאול לפני חתימה או תשלום ?

מי בדיוק דורש את התשלום - הקבלן, עורך הדין, הבנק או הנוטריון?	איפה זה כתוב בחוזה, במכרז או בחוברת הרוכש?
האם ייפוי הכוח נדרש לטובת רישום זכויות או לצורך אישי שלי?	האם קיימת חלופה שאינה דורשת נוטריון?
האם הסכום תואם את תעריף הנוטריון המעודכן?	מה יקרה אם אסרב לשלם עד לבדיקת עורך דין?
האם אקבל קבלה ועותק מלא של המסמך שעליו חתמתי?	האם הדרישה זהה לכל הרוכשים או קשורה לנסיבות שלי?

טיפ מקצועי💡

שאלה שנשאלת בזמן יכולה לחסוך חודשים של ויכוח אחר כך. אל תתביישו לבקש "תשלחו לי את זה בכתב".

לפני שאתם חותמים ⚠️

5 כללי זהב ⚠️

- ✓ אל תחתמו בלחץ - גם אם מדובר במסמך שנראה "טכני".
- ✓ אל תשלמו בלי להבין - בקשו מקור ברור לחיוב.
- ✓ בדקו כל מסמך - במיוחד נספחים, יפויי כוח והוצאות נלוות.
- ✓ שמרו תיעוד - קבלות, הודעות, מיילים וצילומי מסך.
- ✓ התייעצו מראש - בעיקר כאשר מדובר בפרויקט ממשלתי או דרישה לא ברורה.

מה עושים אם כבר שילמתם? 📄

- אספו את כל התיעוד: קבלה, דרישת תשלום, יפוי הכוח, חוזה ונספחים.
- בדקו האם החיוב מופיע במסמכי המכרז והחוזה.
- שקלו פנייה כתובה ומכובדת לקבלן לקבלת הסבר או החזר.
- אל תנהלו ויכוח בעל פה בלבד - שמרו הכול בכתב.

משפט מפתח לשימוש מול הקבלן 📧

"אבקש לקבל בכתב את הסעיף בחוזה או במסמכי המכרז שמכוחו נדרש ממני לשלם עבור יפוי כוח נטריוני."

רוצים להעמיק?



המדריך הזה נועד ככלי עבודה קצר. להעמקה, כדאי לקרוא את המאמר המלא ואת האשכול המקצועי באתר Hagitlaw.

	למאמר המלא	ייפוי כוח נטריוני מחיר למשתכן - האם מותר לחייב בתשלום?
	לאשכול המלא	ייפוי כוח בלתי חוזר במקרקעין - מדריך מרכזי
	ל-Hub רכישת דירה מקבלן	רכישת דירה מקבלן - המדריך המשפטי המלא
	יצירת קשר	עו"ד חגית מרדכי - בדיקת דרישות תשלום וייפוי כוח



סרקו לקריאת המאמר המלא באתר
Hagitlaw.com | עו"ד חגית מרדכי | ליווי רוכשי דירות מקבלן

הבהרה: המידע במדריך הוא כללי בלבד ואינו מהווה ייעוץ משפטי פרטני. כל עסקה מחייבת בדיקה של ההסכם, המכרז והנסיבות הספציפיות.