

וויתור על הגנת זכות לדיירות מוגנת ומגבלות לעניין הגנת הדיור החלוף

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם מסגרת מס' _____ (להלן: "חוזה הלוואה") ו/או שטר המשכנתא שנחתם בקשר עם הסכם המסגרת (להלן: "שטר המשכנתא").

הואיל וכל זכויותינו בנכס, הידוע כחלקה _____ בגוש _____ במען: ישוב _____ רחוב _____ מס' בית _____ (להלן: "הנכס") המשמש כבטוחה למסגרת האשראי על פי הסכם המסגרת ו/או על פי חוזה הלוואה ו/או על פי שטר המשכנתא ו/או על פי כל חוזי הלוואה, הקיימים ו/או שיהיו קיימים מכוחה (להלן: "ההלוואה"), מושכנו לבקשתנו במשכון/משכנתא לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ ("הבנק") וזאת כתנאי להעמדת מסגרת האשראי וההלוואה, לפיכך:

- בכל מקרה של מימוש המשכנתא או המשכון שנרשם על זכויותינו בנכס על ידי הבנק ובמידה שעל פי דין נהיה זכאים ל"הגנת דירת המגורים" על פי סעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק ההוצאה פ"), אזי הסידור החלוף שיועמד לרשותנו ולרשות בני משפחתנו הגרים עמנו, יהיה בהתאם להוראות סעיף 38(ג)2 לחוק ההוצאה פ, ואשר על פיהן שווי הסידור החלוף שנהיה זכאים לקבל יהיה אך ורק בסכום המאפשר לנו לשכור דירת מגורים התואמת את צרכינו וצרכי בני משפחתנו הגרים עימנו למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, ולא בהתאם להוראות סעיפים 38(א) ו-38(ב) לחוק ההוצאה פ.
- הוראות חוקיות לעניין העמדת הסידור החלוף כאמור לעיל ככל שנקבעו ו/או ייקבעו יחולו עלינו ועל בני משפחתנו הגרים עימנו.
- מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 1 לעיל מובהר כי למעט הסידור החלוף עפ"י סעיף 38(ג)2 לחוק ההוצאה פ כאמור לעיל, ככל שנהיה זכאים לקבלו על פי הוראות הדין, אנו ו/או בני משפחתנו ו/או כל מחזיק מטעמנו בנכס, כולו או חלקו, לא נהיה מוגנים לפי הוראות סעיף 33 לחוק הגנת הדיור (נוסח משולב) התשל"ב-1972, המקנה למחזיק זכות של דייר מוגן בהתקיים נסיבות הסעיף, וכן בכפוף לאמור לעיל לא נהיה מוגנים לפי הסעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 ולפי סעיף 86 א' לפקודת פשיטת הרגל (נוסח חדש) התש"ס-1980, המקנים לחייב במקרים כאמור בסעיפים אלה זכות לסידור חלוף ע"י המצאת דירה אחרת, או תשלום פיצויים, כן לא נהיה מוגנים לפי כל חוק אחר ו/או כל חוק שיבוא בנוסף עליהם או במקומם, ואנו נהיה אחראים לפינוי המידי של הנכס ועל מסירתו לבנק פנוי מכל אדם וחפץ ללא זכות לקבל מקום מגורים סביר חליפי אחר או סידור חלוף אחר ובכלל זה לא נהיה זכאים לקבלת דירה אחרת או לתשלום פיצויים או לכל סידור חלוף בדרך אחרת והכל מעבר לאמור בסעיף 1 לעיל. כן לא נהיה זכאים לזכות לדיירות מוגנת כלשהיא, וזאת על אף שיתכן שהגנות אלו היו עומדות לנו אילו לא היותורים הכלולים במסמך זה, בהסכם משכנתא מסגרת ובחוזי הלוואה.

אנו מתחייבים בזה לפנות את הנכס על פי דרישת הבנק ולא להתנגד לכל בקשה לפינוי שתוגש על ידי הבנק ולכל ערכאה מוסמכת ו/או לצו פינוי שניתן על סמך בקשה כנ"ל.

- במקרה של מימוש המשכנתא ו/או המישכון על זכויותנו החוזיות ייעשה המימוש תוך ניצול זכותנו לפטור ממס שבח אם אנו פטורים, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אנו מסמיכים את הבנק ו/או את כונס הנכסים שיתמנה למימוש הנכס להגיש בשמנו ובמקומנו כל בקשה ו/או דרישה על פי שיקול דעתו, בהתייחס לכל מס ו/או היטל ו/או תשלום, לרבות בקשות ו/או דרישות לפטור ממס ו/או היטל ו/או תשלום ולרבות בקשות לפטור ממס שבח מקרקעין בגין מכירת הנכס.

שמות וחתימת הלווים ו/או הממשכנים, המאשרים בחתימתם כי משמעות האמור לעיל הוסברה להם בשפה ברורה המובנת להם: **חתימת הלווים:**

תאריך	שם + חתימה	תאריך	שם + חתימה	תאריך	שם + חתימה

לווים שאינם בעלי הנכס

- בחתימתנו להלן אנו מאשרים כי משמעות האמור לעיל הוסברה לנו בשפה ברורה המובנת לנו. מבלי לפגוע באמור לעיל:
- לא ניתנה ולא קיימת כלפינו התחייבות כלשהי בין מכוח הסכם ובין מכוח דין בקשר לנכס.
 - אנו מוותרים בזאת כלפי הבנק על כל זכות בנכס ו/או על כל התחייבות שהיא של הלווים/הממשכנים כלפינו הקיימת (אם קיימת) לזכותנו על פי כל דין ולרבות על פי חזקת שיתוף כלשהי ו/או לפי חוק יחסי ממון בין בני הזוג התשל"ג - 1973 ו/או על פי הסכם ו/או כשותף ביחסי ממון בדרך כלשהי, וכי לא נטען כנגד הבנק בכל זמן שהוא טענות לזכות כלשהיא לגבי הנכס או כל טענות שהן בקשר ליצירת השעבוד/המשכנתא על הנכס כאמור, עריכתם, רישומם, תקפם, תנאיהם ומימושם על ידי הבנק.

תאריך	שם + חתימה	תאריך	שם + חתימה	תאריך	שם + חתימה

אישור החתימות ע"י פקיד הבנק
אני מאשר בזה כי הלווים חתמו בפני על נספח זה.

תאריך	שם הפקיד	תאריך	שם הפקיד

¹ סעיפים 38(א) ו-38(ב) לחוק ההוצאה לפועל קובעים כי אם מקרקעין שעוקלו משמשים, כולם או מקצתם, דירת מגורים לחייב, לא יהיה רשם ההוצאה לפועל רשאי להורות על מכירת המקרקעין ופינוי החייב ובני משפחתו הגרים עימו מהמקרקעין, אלא לאחר שהוכח, להנחת דעתו, שיהיה לחייב ולבני משפחתו הגרים עמו מקום מגורים סביר או שיש לו ולבני משפחתו הגרים עמו יכולת כלכלית המאפשרת מימון מקום מגורים סביר או שהועמד לרשותם סידור חלוף. הדין באמור לעיל ייעשה ע"י רשם ההוצאה לפועל רק לאחר שהצדדים זומנו לדיון בפניו בהזמנה בתנאים שנקבעו לכך בחוק, וכאשר בהזמנה צוין כי החייב רשאי לבקש השחיה של החלטתו כדי למנות לעצמו עורך דין או כדי לקבל ייצוג לפי הוראות חוק הסייע המשפטי, התשל"ב-1972, אם הוא זכאי לכך לפי הוראות אותו חוק. רשם ההוצאה לפועל רשאי לקבוע שהסידור החלוף יהיה בהמצאת דירה אחרת או בתשלום פיצויים או בדרך אחרת.

² סעיף 33 לחוק הגנת הדיור קובע, בין היתר, כי מחזיק בנכס שהוא בעלו או חוכרו לדורות או אחד הבעלים או החוכרים לדורות ופקעה זכותו בנכס מחמת מכירתו בהוצאה לפועל - יהיה לדייר מכוח חוק הגנת הדיור של בעלו החדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש.

³ סעיף 39 לחוק ההוצאה לפועל, קובע, בין היתר, כי במקרקעין שהנם אדמה חקלאית, או זכות באדמה חקלאית, המשמשים מקור לפרנסתו של החייב, רשאי ראש ההוצאה לפועל להורות ליישאריו בידי החייב מקרקעין הדרושים כדי מחייתו של החייב ושל בני משפחתו הגרים עמו. סעיף 86א' לפקודת פשיטת רגל קובע, בין היתר, כי במקרקעין המשמשים בית מגורים לחייב, לבן זוגו או לבני משפחתו הגרים עמו, רשאי בית המשפט להורות שלא יימכרו אלא אם הוכח תחילה, להנחת דעתו, שיהיה לפושט הרגל, לבן זוגו ולבני משפחתו הגרים עמו, מקום מגורים סביר, או שהועמד לרשותם סידור חלוף.

דף המשך לנספח וויתור על הגנת זכות לדיירות מוגנת ומגבלות לעניין הגנת הדיור החלוף

אני הח"מ שם _____ משפחה _____ פקיד הבנק, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפניי _____ (להלן: "הלווה") וקיימתי איתו שיחה מפורטת במסגרתה הסברתי לו את משמעות מסמך זה בשפה ברורה המובנת לה/לו ובין היתר הסברתי כי במקרה של מימוש המשכנתא או המשכון שנרשם על זכויותיו בנכס, ואם ייקבע עפ"י דין כי יהיה זכאי ל"הגנת דירת המגורים", אזי שווי הסידור החלוף שיהיו הוא ובני משפחתו הגרים עימו זכאים לקבל יהיה אך ורק בסכום שיאפשר להם לשכור דירת מגורים למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים. הובהר ללווה כי למעט האמור, הלווה ובני משפחתו הגרים עימו וכל מחזיק מטעמם בנכס, לא יהיו מוגנים בזכויות של דייר מוגן ולא יהיו זכאים לכל סידור מגורים חלופי או תשלום פיצויים או לכל סידור חלוף בדרך אחרת, וזאת על אף שהגנות אלו היו עומדות להם אילו הוויתורים שנעשו על ידם במסמכים עליהם חתמו.

מאשר מתן ההסבר ללווה, לאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה/לו, והלווה חתם/מה בפניי על מסמך זה.

חתימת פקיד הבנק: _____

מאשר שנתקיימה איתי שיחה המסבירה לי האמור לעיל בשפה ברורה המובנת לי.

חתימת הלווה: _____

אני הח"מ שם _____ משפחה _____ פקיד הבנק, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפניי _____ (להלן: "הלווה") וקיימתי איתו שיחה מפורטת במסגרתה הסברתי לו את משמעות מסמך זה בשפה ברורה המובנת לה/לו ובין היתר הסברתי כי במקרה של מימוש המשכנתא או המשכון שנרשם על זכויותיו בנכס, ואם ייקבע עפ"י דין כי יהיה זכאי ל"הגנת דירת המגורים", אזי שווי הסידור החלוף שיהיו הוא ובני משפחתו הגרים עימו זכאים לקבל יהיה אך ורק בסכום שיאפשר להם לשכור דירת מגורים למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים. הובהר ללווה כי למעט האמור, הלווה ובני משפחתו הגרים עימו וכל מחזיק מטעמם בנכס, לא יהיו מוגנים בזכויות של דייר מוגן ולא יהיו זכאים לכל סידור מגורים חלופי או תשלום פיצויים או לכל סידור חלוף בדרך אחרת, וזאת על אף שהגנות אלו היו עומדות להם אילו הוויתורים שנעשו על ידם במסמכים עליהם חתמו.

מאשר מתן ההסבר ללווה, לאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה/לו, והלווה חתם/מה בפניי על מסמך זה.

חתימת פקיד הבנק: _____

מאשר שנתקיימה איתי שיחה המסבירה לי האמור לעיל בשפה ברורה המובנת לי.

חתימת הלווה: _____

לווה שאינו בעל הנכס - אני הח"מ שם _____ משפחה _____ פקיד הבנק, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפניי _____ (להלן: "הלווה שאינו בעל הנכס") וקיימתי איתו שיחה מפורטת במסגרתה הסברתי לו את משמעות מסמך זה בשפה ברורה המובנת לה/לו ובין היתר הסברתי כי במקרה של מימוש המשכנתא או המשכון שנרשם על זכויות הלווה (כהגדרתו לעיל) בנכס, ואם ייקבע עפ"י דין כי הלווה ו/או הלווה שאינו בעל הנכס יהיה זכאי ל"הגנת דירת המגורים", אזי שווי הסידור החלוף שיהיו הוא ובני משפחתו הגרים עימו זכאים לקבל יהיה אך ורק בסכום שיאפשר להם לשכור דירת מגורים למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים. הובהר ללווה שאינו בעל הנכס כי למעט האמור, הלווה, הלווה שאינו בעל הנכס ובני משפחתם הגרים עימו וכל מחזיק מטעמם בנכס, לא יהיו מוגנים בזכויות של דייר מוגן ולא יהיו זכאים לכל סידור מגורים חלופי או תשלום פיצויים או לכל סידור חלוף בדרך אחרת, וזאת על אף שהגנות אלו היו עומדות להם אילו הוויתורים שנעשו על ידם במסמכים עליהם חתמו.

מאשר מתן ההסבר ללווה שאינו בעל הנכס, לאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה/לו, והלווה שאינו בעל הנכס חתם/מה בפניי על מסמך זה.

חתימת פקיד הבנק: _____

מאשר שנתקיימה איתי שיחה המסבירה לי האמור לעיל בשפה ברורה המובנת לי.

חתימת הלווה שאינו בעל הנכס: _____

לווה שאינו בעל הנכס - אני הח"מ שם _____ משפחה _____ פקיד הבנק, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפניי _____ (להלן: "הלווה שאינו בעל הנכס") וקיימתי איתו שיחה מפורטת במסגרתה הסברתי לו את משמעות מסמך זה בשפה ברורה המובנת לה/לו ובין היתר הסברתי כי במקרה של מימוש המשכנתא או המשכון שנרשם על זכויות הלווה (כהגדרתו לעיל) בנכס, ואם ייקבע עפ"י דין כי הלווה ו/או הלווה שאינו בעל הנכס יהיה זכאי ל"הגנת דירת המגורים", אזי שווי הסידור החלוף שיהיו הוא ובני משפחתו הגרים עימו זכאים לקבל יהיה אך ורק בסכום שיאפשר להם לשכור דירת מגורים למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים. הובהר ללווה שאינו בעל הנכס כי למעט האמור, הלווה, הלווה שאינו בעל הנכס ובני משפחתם הגרים עימו וכל מחזיק מטעמם בנכס, לא יהיו מוגנים בזכויות של דייר מוגן ולא יהיו זכאים לכל סידור מגורים חלופי או תשלום פיצויים או לכל סידור חלוף בדרך אחרת, וזאת על אף שהגנות אלו היו עומדות להם אילו הוויתורים שנעשו על ידם במסמכים עליהם חתמו.

מאשר מתן ההסבר ללווה שאינו בעל הנכס, לאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לה/לו, והלווה שאינו בעל הנכס חתם/מה בפניי על מסמך זה.

חתימת פקיד הבנק: _____

מאשר שנתקיימה איתי שיחה המסבירה לי האמור לעיל בשפה ברורה המובנת לי.

חתימת הלווה שאינו בעל הנכס: _____