

תאריך:

לכבוד

..... ת.ז.
..... ת.ז.
..... ת.ז.
..... ת.ז.

(להלן: "הרוכש" או "המוטב")

א.ג.נ.,

פוליסת ביטוח לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974

פוליסה מס' (להלן: "הפוליסה" או "פוליסת הביטוח")

1. כללי

הואיל וביום נחתם ביניכם ובין (להלן: "המוכר" או "המבוטח") הסכם (להלן: "חווה המכר") בדבר רכישת דירה מס' בבית מס' הנמצא ברחוב על המקרקעין הידועים כגוש חלקה מגרש לפי תב"ע (להלן: "הדירה");
והואיל והמוכר התקשר איתנו - **הראל חברה לביטוח בע"מ** (להלן: "החברה") - בהסכם למתן שירותים בנקאיים ו/או ביטוחיים בקשר לפרוייקט במסגרתו נבנית הדירה;
והואיל ובמישור היחסים שבין החברה לבין המוטב בלבד, החברה רואה את דמי הביטוח ככאלו ששולמו לחברה מראש;

אי לכך מתחייבת החברה כלפי המוטב, כדלקמן:

2. מהות פוליסת הביטוח

החברה תשלם למוטב את הסך של - הסכום ששילמתם למוכר על חשבון מחיר הדירה (להלן: "סכום פוליסת הביטוח/סכום הביטוח"), וזאת במקרים שלהלן (להלן: "העילות למימוש הפוליסה"):

אם המוכר לא יוכל להעביר לכם בעלות או זכות אחרת בדירה כמוסכם בחווה המכר, מחמת עיקול שהוטל על הדירה או על הקרקע שעליה היא נבנית (למעט עיקול שהוטל לבקשתכם או כנגדכם) או מחמת צו הקפאת הליכים, צו לקבלת נכסים, צו פירוק או צו למינוי כונס נכסים שניתנו נגד המוכר או נגד בעל הקרקע (להלן: "הצווים") או מחמת נסיבות שבהן נוצרה מניעה מוחלטת למסור את ההחזקה בדירה, ואולם ביטול חוזה המכר כשלעצמו לא יהווה מניעה מוחלטת לענין זה;

סכום הביטוח הנקוב בפוליסה זו אינו כולל את מס הערך המוסף שנכלל בתשלום אותו שילמתם למוכר על חשבון מחיר הדירה. לתשומת ליבכם, בהתאם לאמור בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974, על הקרן שהוקמה במשרד האוצר, לשלם לכם את סכום מס הערך המוסף הנכלל בתשלום ששילמתם למוכר על חשבון מחיר הדירה, במקרה בו תמומש פוליסה זו בהתאם לתנאי הפוליסה. תשלום זה יועבר אליכם באמצעותנו.

"הקרן" - קרן להחזר סכום בגובה רכיב המע"מ לרוכשי דירות, שהוקמה לפי סעיף 23ג.ג (ג) לחוק המכר.

3. הפרשי הצמדה

סכום פוליסת הביטוח יישא הפרשי הצמדה כמפורט להלן, בהתאם לאמור בחווה המכר: בהעדר קביעה בחווה המכר תחול ההצמדה למדד תשומות הבנייה כמפורט להלן.

צמוד למדד התשומות בבנייה למגורים, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

אם המדד ביום התשלום יעלה על מדד הבסיס, נשלם לכם את סכום פוליסת הביטוח כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד: אם המדד ביום התשלום ירד ממדד הבסיס, נשלם לכם את סכום פוליסת הביטוח כפי שהוא. "מדד הבסיס" - המדד הידוע ביום תשלום הכספים למוכר.

4. מועד התשלום

אנו נשלם לכם כל סכום שתדרשו מאיתנו בגבולות סכום פוליסת הביטוח, בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט לעיל, וכל עוד לא אירע אירוע המפקיע את תוקף הפוליסה או המבטל את העילה למימוש הפוליסה, בתוך 30 ימים לאחר קבלת דרישתכם הראשונה בכתב במשרדי החברה ברח' אבא הלל סילבר 3, רמת גן ובתנאי שהדירה ריקה מכל אדם וחפץ של הרוכש או מי מטעמו, בתנאי שלדרישתכם יצורפו כל המסמכים שלהלן:

■ פוליסה זו (מקור). אם הפוליסה אבדה או הושמדה, יצורף במקומה תצהיר חתום בידיכם ומאומת בפני עורך דין, המפרט את נסיבות האובדן או ההשמדה כאמור.

- עותק מאושר של פסק דין או החלטה אחרת של רשות שיפוטית מוסמכת בישראל, ולפיו התקיימה אחת העילות לתשלום על פי הפוליסה, המפורטות בסעיף 2 לעיל (סעיף "מהות הפוליסה"). הנכם פטורים מצירוף עותק של פסק דין או החלטה כאמור, כל עוד פסק הדין או החלטה כבר מצויים בידי החברה או בידי בא כוחה, אשר ייצגו בהליכים הנוגעים לפסק הדין או החלטה כאמור; בעילה של מניעה מוחלטת למסירת החזקה בדירה, הנכם פטורים מצירוף עותק של פסק דין או החלטה כאמור, אם החברה הודיעה לכם בכתב, כי התקיימה להנחת דעתה מניעה מוחלטת למסירת החזקה בדירה.
- התחייבותכם, ולפיה עם קבלת סכום פוליסת הביטוח על פי פוליסה זו, הנכם מוותרים על כל זכות בדירה: החברה תהיה רשאית לדרוש מכם, כתנאי לתשלום על פי פוליסה זו, להמחות לה את כל זכויותיכם בדירה. החברה תהיה רשאית לדרוש מכם לחתום על כל מסמך הנדרש לשם ויתור או המחאה כאמור.

5. פקיעת הפוליסה

פוליסה זו תפקע, בין אם התקבלה אצלנו דרישתכם לתשלום וטרם נענתה ובין אם טרם התקבלה, וזאת בכל אחד מהמקרים האלה:

- 5.1 בנייתה של הדירה הסתיימה ונמסר לנו מסמך חתום על ידיכם, המעיד כי הדירה נמסרה לכם, או לחלופין, נמסר לנו אישור על השלמת הבנייה על פי תקנות המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (הוכחה בדבר השלמת בנייתה של דירה), התשל"ז-1976, בצירוף מכתב של המוכר המופנה אליכם והמודיע על כך שהדירה נמסרה לכם; וכן התקיים אחד התנאים המפורטים להלן, לפי העניין:
 - (א) הומצא לנו נסח רישום ולפיו נרשמה בפנקסי לשכת רישום המקרקעין הבעלות או החכירה, לפי העניין, בדירה, על שמכם, כשהיא נקייה מכל שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי, למעט אם זכויות אלה נרשמו לטובת צד שלישי, לבקשתכם או לחובתכם, ולמעט אם השעבוד רשום על שמנו, ואנו מסרנו לכם התחייבות בכתב, ולפיה ביחסים שבינינו לביניכם יראו את הדירה כאילו הוצאה מתחולת השעבוד.
 - (ב) הומצא לנו נסח רישום ולפיו נרשמה לטובתכם בפנקסי לשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לגבי רכישת הזכות בדירה, או בחלק יחסי של הקרקע שעליה הדירה נבנית, הקודמת לכל שעבוד, עיקול או זכות אחרת, למעט אם זכויות אלה נרשמו לטובת צד שלישי, לבקשתכם או לחובתכם, ולמעט אם השעבוד רשום על שמנו, ואנו מסרנו לכם התחייבות בכתב, ולפיה ביחסים שבינינו לביניכם יראו את הדירה או חלק יחסי של הקרקע שעליה הדירה נבנית, כאילו הוצאו מתחולת השעבוד.
 - (ג) אם הקרקע עליה נבנית הדירה היא ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק יסוד מקרקעי ישראל: הומצא לנו עותק חתום של חוזה חכירה בין רשות מקרקעי ישראל לביניכם, או אישור מרשות מקרקעי ישראל באשר לחתימת חוזה כאמור, שבו מתחייבת רשות מקרקעי ישראל להביא לרישום על שמכם של זכות חכירה בדירה לתקופה של למעלה מעשרים וחמש שנים, כשהיא נקייה מכל שעבוד או התחייבות לשעבוד, עיקול וכל זכות אחרת לטובת צד שלישי, למעט אם זכויות אלה נרשמו לטובת צד שלישי, לבקשתכם או לחובתכם.
- 5.2 מסרתם לנו אישור בכתב של מבטח שאישר המפקח על הביטוח, לפי סעיף 2(2) לחוק, כי הוא מבטח בפוליסה שבה הנכם המוטבים את החזרת הכספים לפי פוליסה זו וכי דמי הביטוח שולמו מראש או מסרתם לנו אישור בכתב של תאגיד בנקאי, שאישר המפקח על הבנקים, לפי סעיף 2(1) לחוק, כי הוא מסר לכם ערבות בנקאית להבטחת החזרת הכספים לפי פוליסה זו.
- 5.3 בוטל חוזה המכר, ומסרתם לנו מסמך חתום על ידכם ומאומת בידי עורך דין, המאשר כי הושבו לכם הכספים ששילמתם על חשבון מחיר הדירה בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בפוליסה זו, בניכוי כל סכום שעליו הוסכם ביניכם לבין המוכר במסמך ביטול ההסכם בכתב או בניכוי כל סכום שנקבע בפסק דין או החלטה אחרת של רשות שיפוטית מוסמכת בישראל.

6. המחאת הזכויות על פי הפוליסה

הזכויות על פי פוליסה זו אינן ניתנות להמחאה, אלא בהסכמתנו מראש ובכתב.

על אף האמור לעיל, אם נתתם לנו הוראה בלתי חוזרת, שאישרנו, לשלם מהסכום המגיע לכם על פי פוליסה זו לתאגיד בנקאי או למבטח, אשר נתנו לכם הלוואות לצורך רכישת הדירה (להלן: "המוסד הפיננסי"), בגין חובכם בשל הלוואות אלה למוסד הפיננסי כאמור, אנו נעביר תחילה את הסכומים האמורים המגיעים למוסד הפיננסי מכם באותה עת. סכומים אלה יהיו כפי שימסור לנו המוסד הפיננסי. במקרה שההוראות הבלתי חוזרות שנתתם לנו מתייחסות לכמה מוסדות פיננסיים בדרגה שווה, היחס בין הסכומים שנעביר להם כאמור יהיה על פי חלקם היחסי בהלוואות שנתנו לכם בשל רכישת הדירה.

7. פוליסה לשני מוטבים או יותר

הוצאה פוליסה זו לטובת שני מוטבים או יותר, על הדרישה על פיה להיעשות על ידי כולם ביחד, וכל תשלום על פיה ייעשה על ידנו לכולם יחד.

הראל חברה לביטוח בע"מ
רח' החילזון 12
רמת גן 5252276