

## הסכם משכון

# כתב שעבוד ומשכון, שקראץ של מנהל מקרקעי



המידע המשפטי נועד להקל על ההבנה והניסוח בלבד ואינו מתיימר להוות תחליף ל... משפטי פרטני מגורם מקצועי משפטי ו/או אחר מוסמך, בנסיבות כל עניין. הנהלת האתר אינה נושאת באחריות כלשהי כלפי כל משתמש ו/או מי מטעמו ו/או כל צד ג' הקשור אליו, אשר השתמש בשירות המופץ באמצעות אתר זה. כל העושה שימוש בשירות זה מצהיר כי הוא נושא באחריות אישית לשימוש בו.

שירותים מתקדמים למידע טיסקי

טל. 03-5680888, פקס. 03-5680899



חשבים ה.פ.ס. מידע טסקי בע"מ  
רח' יד חרוצים 12, תל אביב 67778

כתב שעבוד ומשכון

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין

\_\_\_\_\_ ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_  
מרחש \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ ב- \_\_\_\_\_  
(להלן - "המוכר")

מצד אחד;

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
מרחש \_\_\_\_\_  
(להלן - "הקונה")

והמוכר והקונה יחד יבדוקו וישווהו במקרקעין לעלים של \_\_\_\_\_  
הקונה החכירה \_\_\_\_\_ מאת מינועם \_\_\_\_\_ ואל  
ו/או \_\_\_\_\_ הפיתוח ו/או \_\_\_\_\_ לישראל \_\_\_\_\_ ולחודש \_\_\_\_\_ ("הל"),  
בנכס המקרקעין השישמו ברישום \_\_\_\_\_ מגרש \_\_\_\_\_ וכונית  
\_\_\_\_\_ ("התכנית") \_\_\_\_\_ להות \_\_\_\_\_  
בגוש \_\_\_\_\_, בשטח \_\_\_\_\_ של \_\_\_\_\_ כל \_\_\_\_\_ בתשריט  
התכנית וכאמור בהסכם החכירה ("הנכס") \_\_\_\_\_

והואיל: ובין הצדדים נחתם ביום \_\_\_\_\_ הסכם \_\_\_\_\_ ("הסכם המכר"), לפיו  
מכר המוכר לקונה את כל מלוא זכויותיו במקרקעין תמורת \_\_\_\_\_  
של \_\_\_\_\_ ש ( \_\_\_\_\_ שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כחוק,  
כמתואר בהסכם המכר ובכפוף להוראותיו;

והואיל: וברצון הקונה להבטיח את זכויותיו על פי הסכם המכר ואת קיום התחייבויותיו  
של המוכר כלפי הקונה מכח הסכם המכר ובין השאר, בדרך של רישום שעבוד  
ומשכון אצל רשם המשכונות על זכויותיו של המוכר בנכס;

## לפיכך הוסכם והותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לכתב שעבוד ומשכון זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומחייב כיתר תנאיו.

### 2. הגדרות

"**הנכס המשועבד**" – הנכס כהגדרתו במבוא לעיל.

### 3. השעבוד

להבטחת זכויותיו הממוכרות ולקיום כל התחייבויותיו של המוכר כלפי הקונה מכאן והלאה, משעבד ומכניס בנכס המשועבד ומשכון קבוע מדרגה ראשונה, שאותו הנכס המשועבד לטובת הקונה.

### 4. התחייבויות

המוכר מתחייב כי הנכס המשועבד והמשכון יישעבדו וימכרו לטובת הקונה בדרגה ראשונה ללא התערבות בסכום המלווה או אף בלתי תלוי בה.

אם לא ימסור המוכר את הנכס המשועבד או המשכון כפי שצויין לעיל, יעשה כל פועל לטובת הקונה כדי להבטיח את זכויותיו, וכן ימסור את הנכס המשועבד או המשכון לטובת הקונה.

המוכר לא ימסור את הנכס המשועבד או המשכון לטובת אדם אחר, בלתי תלוי בה.

ד. כי יודיע מיד לקונה על כל יאחור מכל סוג, פעולה או מצב עניינים העלול להשפיע לרעתו של הנכס המשועבד או המשכון, לפגוע בזכויות הקונה בנכס המשועבד עפ"י כתב שעבודו או על פי דין, וישעבד את הנכס המשועבד או המשכון כנגד המוכר למינוי כונס נכסים, בין זמני קבוע, ו/או בלתי קבוע, עיקול כנגד המוכר ו/או על הנכס המשועבד, ו/או נקיטת פעולה הוצאה לפועל לטובת המוכר בגין הנכס המשועבד.

ה. המוכר יודיע מיד על דבר השעבוד לטובת הקונה, לכל רשות שעיקלה או נקטה פעולת הוצאה לפועל או שנתבקשה למנות כונס נכס כאמור, ולצד שלישי שיזם או ביקש את אלה או את חלק מאלה וכן לנקוט מיד, בכל האמצעים הדרושים לשם ביטול העיקול, פעולת הוצאה לפועל או מינוי כונס הנכסים, מוקדם ככל הניתן, הכל לפי העניין.

א. המוכר יוצר בזאת לזכות הקונה שעבוד ומשכון קבוע ספציפי ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום כאמור בסעיף 3 לעיל, על הנכס המשועבד.

ב. המוכר מסכים כי רישום השעבוד והמשכון אצל רשם המשכונות, יבוצע על ידי הקונה

ג. כל יוצאות, האגרות וההיטלים אשר יחולו על רישום השעבוד כאמור, יחולו על המוכר וישא בהם בעול

ד. מומחה כל מסמך בפניו שיידרש לכך לצורך ביצוע רישום המשכון יכונן על ידי המוכר

6. הסכם בזאת, כי תאחד מהמקשר להלן, יוכל לשלם לדרוש את מימושו המידי של השעבוד והמשכון הנ"ל בעיקר בסעיף 7 לעיל:

אם הפר המוכר/או לא יצא/או לא ביצע את תוכניתו, יאני, הנחיה

אני יאני מקבל מתרעה כתב מהקונה

ב. אם יקרה הליכים כשיהיו קשרים על רכוש המוכר יאני, חלק ממנו (כפי שהליך ננקט) יעבר אצל ג'יטה על ידי לא בוטל בתוך 30 ימים מהיום שהוטל

ג. אם הוצא צו עיקול או צו לכישה או כל צו משפטי המתייחס לנכס המשועבד והצו האמור לא בוטל בתוך 30 יום.

ד. אם שועבד הנכס המשועבד במשכון או שעבוד מכל סוג אחר, למעט על פי האמור בהסכם זה.

7. ארע מקרה אחד או יותר מן המקרים המפורטים בסעיף 6 לעיל, ובכל עת בו יהיה הקונה רשאי לממש זכויותיו על פי כתב משכון זה, יהיה הקונה זכאי להשתמש בכל האמצעים, ההליכים והדרכים שימצא לנכון למימוש השעבוד כחוק ובכפוף לקיום כל התחייבויותיו, על פי הסכם המכר לרבות תשלום מלוא התמורה לפיו ובין היתר,

ומבלי לפגוע בזכות כלשהי על פי כתב משכון ושעבוד זה ו/או הסכם אחר ו/או על פי דין לעשות אחד או יותר מהמעשים הבאים:

א. לקבל לרשותו את הנכס המשועבד;

ב. למכור או להסכים למכירת הנכס המשועבד או להעבירו בכל אופן אחר, לפי התנאים שימצא הקונה לנכון;

ג. לעשות כל דבר אחר ביחס לנכס המשועבד, כולו או מקצתו, כפי שימצא הקונה לנכון;

ד. לממש או לשכון בשלמותו בחלקים, בכל דרך מדרכי המימוש הנזכרים במשכון, לרבות מינוח נכסים על הנכס הממושכן.

.8

מימש הקונה את משכון ו/או מכירתו או מעשה אחר שבא לידי ביטוי במשכון כאמור, להוצאתו ממושכו או מעשה אחר שבא לידי ביטוי במשכון, ריבית והפרשי המדידה.

מצהיר בזאת כי לו כל תביעה או דרישה כלשהי של צד שלישי כלפי המשכון או כלפי הנכס המשוכן או כלפי התחייבות המשכון או כלפי המכונה שם המכונה שם זה.

.9 כללי

א. כל שינוי בכתב זה, וכן כל שינוי בכתב זה, יעשו אך ורק בכתב חתום בדפוס, ולא יעשו אחרת, ואם לא ייעשו כך.

ב. כתובות הצדדים לגבי כתב שעבוד זה הן כמותן וכתובות, ומס' הודעה על ידי אחד הצדדים למשנהו בדואר רשום לפי כתובתו זו. כראיה לקבלתה על ידי הנמען בתוך 72 שעות מתאריך משלוח בהודעה.

ג. הצדדים מסכימים כי מקום השיפוט הייחודי והבלעדי בכל הכרוך בכתב שעבוד זה יהיה בבתי המשפט בתל-אביב.

10. מחיקת השעבוד

הקונה מאשר יודע ומסכים כי על פי ובכפוף להוראות הסכם המכר, נתונה למוכר זכות ורשות להסרת המשכון והשעבוד, נשוא כתב שעבוד ומשכון זה ומחיקתו מרישומי רשם המשכונות ומכל מרשם חוקי אחר לפיו הוא ירשם.

הקונה מאשר ומסכים כי בכפוף להוראות הסכם המכר יהא המוכר רשאי לפעול לצורך מחיקת השעבוד והסרתו בכל דרך חוקית שימצא לנכון לעשות כן, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל.

ולראיה ב... אצדדים על החתום:

**דוגמא**

"המוכר"