

בתוקף מיום: 15.5.2005

נוהל גרירת סיוע מוכוון (משכנתא)

1. כללי

1.1 נוהל זה דן בכללי גרירת סיוע מוכוון שניתן לזכאים על ידי משרד הבינוי והשיכון במגזר העירוני והכפרי (כולל הלוואה בנקאית מסובסדת והלוואה משלימה בתנאי רפורמה מכספי קופות גמל או מכספי תקציב). ניתן לבצע גרירת משכנתא או העברת משכנתא רק על פי הכללים בנוהל זה. ההוראות וההנחיות בנושא המסמכים והביטחונות הנדרשים בביצוע סיוע במקור תקפים גם לנושא ביצוע הגרירה.

1.2 נוהל זה בא במקום נוהל קודם בנושא.

2. הגדרות

2.1 "גרירת סיוע" -

"סיוע" - סיוע אחד או יותר שניתן/נו לאותו אדם על פי הנהלים. "גרירה" - ביטול משכנתא או התחייבות לרישום משכנתא שניתנה על נכס מסוים שנמכר עם תמורה כספית או הועבר בעקבות גירושין, והטלתה כבטחון על נכס אחר שעברו שולמה תמורה כספית (סכום המשכנתא הנגרת לא יעלה על סכום התמורה הכספית), או על נכס שעברו לא שולמה תמורה כספית אך מבוצעת בגינו הרחבה או על נכס הנבנה בבניה עצמית. במקרים ששני לווים מחליפים ביניהם דירות, יש לראות בכל דירה תמורה "כספית" לדירה האחרת (על הבנק לקבל אישורי מס רכוש להוכחת תשלום מס רכישה). גרירה לבניה עצמית ו/או להרחבה תבוצע רק בגמר יסודות (ראה גם סעיף 3.7 להלן).

2.2 "זכאות אישית" - סיוע שמומש במסגרת תכניות הסיוע של משרד הבינוי

והשיכון על פי תעודת זכאות, סיוע שמומש במסגרת מח"ל או סיוע שמומש על פי הפניה ידנית של כוחות הביטחון או במעבר משכירות לרכישה עפ"י הפניה ידנית של חברה מאכלסת.

2.3 "מועד הגרירה" - המועד שבו סיים הלווה את כל ההליכים להשלמת

הגרירה.

- 2.4 **"זכאות מבצע"** - סיוע שניתן בתקופת זמן מוגבלת מראש כגון:
 - שכונה מועדפת, מבצעים בפרויקטים מוגדרים.
 - סיוע מקום, הלוואות מקום, תוספת ישובית (תוספת ישובית תחשב לעניין הגרירה כמו סיוע מקום).
- 2.5 **"יתרת מענק"** - היתרה לסילוק של המענק במועד הגרירה כולל ריבית והצמדה.
- 2.6 **הלוואה "בריבית מירבית"** - הלוואה הצמודה ב - 100% למדד המחירים לצרכן ו"בריבית שוק" התקפה ביום השלמת ביצוע הגרירה בפועל.
 ("ריבית שוק" כהגדרתה בכללים לבנקים למשכנתאות למתן סיוע).
- 2.7 **"הסבת יתרת סיוע/הלוואה"** - שינוי בתנאים של יתרת מענקים מותנים ו/או הלוואות. המועד לחישוב היתרה הוא מועד הגרירה בפועל.
- 2.8 **הגדרת ישובים** - איזורים א', ב', ג' כמשמעותם בתכניות הסיוע החל מ - 3.8.98.
- 2.9 **"מענק"** - בכל מקום בו מופיע המונח "מענק" הכוונה למענק מותנה או הלוואה עומדת.
3. **קריטריונים כלליים לגרירת סיוע**
- 3.1 הלוואות לא צמודות ניתנות לגרירה בתנאים המקוריים.
- 3.2 שני זכאים אשר מימשו כל אחד בנפרד סיוע עפ"י זכאות ונישאו לאחר מכן, רשאים לגרור רק אחת מבין הזכאויות שמימשו לדירה משותפת ובתנאי שהדירה תרשם על שם שני בני הזוג.
- 3.3 גרירת הלוואה בנקאית מסובסדת שניתנה במסגרת **"הבית שלי"** או **"קנה ביתך"** או **"כאן ביתי"**, תתאפשר בתנאים הבאים:
 בתוך 5 שנים מתאריך הרכישה המקורי, יש לקבל הסכמה של החברה המאכלסת ולהקפיד שסך המענקים וההלוואות לא יעלה על 95% ממחיר הדירה אליה נגרת הלוואה. לאחר 5 שנים ניתן לגרור ללא מגבלה.
- 3.4 לא ניתן לגרור סיוע כאשר יש פער גדול משלוש שנים בין מכירה לרכישה או בין רכישה למכירה או במקרה של גרירה לבניה עצמית אם חלפו שלוש שנים או יותר בין מועד הגרירה למכירה. למעט מקרים שאושרו לפי סעיף 3.5 להארכת הערבות הבנקאית.
 תאריך ביטול עסקה כמוהו כתאריך מכירה.

- 3.5 במקרים בהם נמכרה הדירה וטרם נגרר הסיוע לדירה אחרת, יקבל הבנק ערבות בנקאית לתקופה זמנית שלא תעלה על 33 חודשים מיום הסרת השעבוד מהדירה הממושכנת (או בטחונות נזילים מקבילים לשיעור רצונו של הבנק).
 הבנק רשאי לדון בבקשה להארכת הערבות הבנקאית ובסמכותו יהיה לדחות או לאשר את הבקשה כדלקמן:
- ללווים אשר רכשו דירה חלופית ל - 3 חודשים נוספים בלבד, כך שסך תקופת הערבות לא תעלה על 36 חודשים.
 - ללווים שטרם רכשו דירה או שבונים בבניה עצמית עד - 12 חודשים נוספים, כך שתקופת הערבות לא תעלה על 4 שנים.
- במקרה של אי ביצוע גרירה בתום 36 חודשים או בתום התקופה שאושרה, יממש הבנק את הערבות הבנקאית או את הביטחונות האחרים המקבילים.
- 3.6 יתרת הסיוע במועד הגרירה לא תעלה על מחיר הדירה אליה גוררים את הסיוע או על שווי הדירה על פי הערכת שמאי, הנמוך בין השניים.
 בכל מקרה יוודא הבנק כי הסכום ששילם גורר המשכנתא למוכר שווה או עולה על סכום המשכנתא הנגררת.
- 3.7 גרירת סיוע להרחבה או לבניה עצמית (לכל הישובים) תבוצע רק לאחר גמר יסודות ובתנאי שערך הסיוע הנגרר אינו עולה על ערך הנכס בעת הגרירה לפי הערכת שמאי. במקרים שערך הנכס נמוך יותר מערך הסיוע, ניתן לקבל ערבות בנקאית פוחתת בגין ההפרש למשך עד 36 חודשים.
- 3.8 גרירת סיוע לדירה הניבנת במסגרת עמותה**
- 3.8.1 גרירת סיוע לדירה הנבנית במסגרת עמותה תתאפשר רק עם גמר שלד וגג או לחלופין כנגד ערבות בנקאית צמודה (פוחתת) עד גמר שלד וגג.
- 3.8.2 זכאי המממש סיוע לבניה עצמית במסגרת עמותה בבנק אחד ומבקש לגרור לדירה הנבנית, משכנתא שביצע בבנק אחר, ישתף הבנק מלווה הפרוייקט את הבנק הגורר בפרי פסו בדרגה שווה(או בכל דרגה אחרת כפי שנקבע בין הבנקים למדינה). ההסכמה לפרי פסו תינתן רק לאחר חתימת חוזה חכירה בין הלווים למינהל.

הבנק הגורר יהיה רשאי לבצע את הגרירה גם קודם לכן (כפוף לאמור בסעיף 3.8.1 לעיל) על סמך הסכמה עקרונית של הבנק מלווה הפרוייקט להמצאת פרי פסו בעתיד (לאחר החתימה על חוזה החכירה).
ההסכמה העקרונית תינתן רק לאחר קבלת אישור מהעמותה על תשלום מלוא חובם של הלווים כלפיה נכון למועד הגרירה.

- 3.9 גרירת סיוע מדירת דמי מפתח לדירת דמי מפתח מותנית באישור המחוז, לאחר קבלת חוות דעת הבנק לגרירה.
- 3.10 לא ניתן לגרור סיוע מדירה בבעלות לדירת דמי מפתח.
- 3.11 ניתן לגרור זכאות קודמת יחד עם זכאות חדשה בתנאי שהזכאות החדשה היא בגין :
צפיפות בהטת"ד, פיננסיים יזומים, בעלי דירה חלקיים, בעלי דירה בהטת"ד (מצוקה בריאותית), דמ"פ במצוקה, בעלי דירה לישובי פיתוח ושיקום שכונות.
לא ניתן לגרור "סיוע מקום" ולקבל סיוע מקום חדש.
- 3.12 **צירופי זכאויות לעולים :**
עולים חדשים שביצעו סיוע לדירה אחת במסגרת צירוף זכאויות , יוכלו לגרור הסיוע בתנאים הבאים :
- 3.12.1 לדירה משותפת אחרת תוך חלוקת זכויות בדירה באופן התואם לכללים בהנחיות להפעלת הסיוע לעולים.
- 3.12.2 ניתן לפצל זכאויות כך שכל זכאי יגרור את זכאותו האישית לדירה אחרת שתירשם על שמו.
או
הזכאים יוכלו לגרור את זכאותו/זכאותם לדירה אחרת והדירה תישאר בבעלות/תם של הזכאים הנותרים .
הבנק ידרוש הסכם/תצהיר על העברת החלק הנותר/ ים ע"ש הנשאר/ים.
- 3.12.3 במקרה שיש צירוף זכאויות ויש עניין לאחד מהם לפרק שותפות זו יוכלו לצרף זכאים אחר/ים הן ע"י ביצוע והן ע"י גרירה בתנאי שעונים על כל הכללים של צירוף זכאויות לפי התנאים שב"הנחיות להפעלת הסיוע לעולים".
- 3.12.4 ניתן לצרף זכאות חדשה או 2 זכאויות חדשות לגרירת משכנתא ובתנאי שהדירה הנרכשת גדולה בחדר אחד לפחות מהדירה הנוכחית.
- 3.13 עולים שביצעו סיוע לדירות נפרדות (ועל פי כללי צירוף זכאויות לעולים

רשאים לצרף זכאויות לדירה אחת), יוכלו לגרור הסיוע לדירה משותפת העומדת בכללים בכפוף למגבלות הבאות:

- בכל מקרה בו סכומי הסיוע הנגררים עולים על מחיר הדירה הנרכשת יש לפדות את הסיוע העודף.

- יש לוודא שהדירה הנרכשת אינה קטנה במספר החדרים מכל אחת מהדירות הנמכרות.

3.14 לווים להם פיגורים בהחזרי המשכנתא יצטרכו לסלק את כל הפיגורים לפני גרירת הסיוע ולעמוד בדרישות הבנק כנהוג בביצוע משכנתא .

3.15 זכאים שרכשו שתי דירות סמוכות ומבקשים למכור דירה אחת ולהעביר

את מלוא המשכנתא לדירה הנוותרת, רשאים לכך רק אם ניתן היה לבצע לדירה הנוותרת את מלוא המשכנתא מלכתחילה.

אם לא מתקיים תנאי זה, יש להעמיד לפרעון את עודפי הסיוע, כאילו היו רוכשים הדירה הנוותרת מלכתחילה.

4. קרטיונים לגרירת משכנתא לפי סוגי זכאויות או תוכניות

4.1 חסרי דירה זכאות אישית:

4.1.1 ניתן לגרור סיוע באותו ישוב או מישוב לישוב ללא שינוי תנאים

במקרים הבאים:

א. גרירת סיוע שניתן למשפחה חד הורית.

ב. גרירת סיוע שניתן לנכים (נכים א' או ב')

ג. גרירת סיוע שניתן לעולים.

ד. סיוע שנגרר בעבר מאזור ג' לאזורים א' או ב' ונגרר כעת חזרה לאזור ג'.

4.1.2 גרירת סיוע לקבוצות זכאות אחרות בתכנית חסרי דירה:

סיוע שבוצע לפי הכללים שקדמו לשיטת הסיוע מ – 3.8.98 ניתן לגרירה ללא שינוי בתנאים.

סיוע שבוצע לפי שיטת הסיוע מ – 3.8.98 : ניתן לגרור סיוע מישוב לישוב באותו אזור עדיפות או לאזור עדיפות גבוה יותר, ללא מגבלה. בגרירת סיוע לאזור עדיפות נמוך יותר יש לפעול לפי הכללים הבאים:

בגרירה מאזור עדיפות ב' ל ג' :

למשפחה – אין מגבלה

ליחיד :

- אם נישא – רשאי לגרור ללא מגבלה

- אם עד גיל 29 במועד הגרירה – מסבים את הסיוע להלוואה בריבית מירבית

- מגיל 30 ומעלה במועד הגרירה – אין מגבלה

בגרירה מאזור עדיפות א' לאזור עדיפות ב' או ג'

למשפחה	
תנאים לגרירה	זכאות מקורית בעת הביצוע
הסבת כל הסיוע להלוואה בריבית מירבית	עד 999 נקודות
ניתן לגרור סיוע בתנאים המקוריים עד תקרת הסיוע הנהוגה במועד הגרירה לאותו ניקוד, היתרה תוסב להלוואה בריבית מרבית.	1000-1499 נקודות
ניתן לגרירה ללא שינוי	1500 נקודות או יותר

ליחיד

בגרירה לאזור ב' – אין מגבלה

בגרירה לאזור ג'

אם נישא – רשאי לגרור ללא מגבלה

- אם עד גיל 29 במועד הגרירה – מסבים את הסיוע להלוואה בריבית מירבית

- מגיל 30 ומעלה במועד הגרירה – אין מגבלה

4.2 בעלי דירה - זכאות אישית.

זכאים בתכנית בעלי דירה, למעט זכאים בקבוצת " בעלי דירה לישובי פיתוח" (קבוצה 70), רשאים לגרור סיוע לכל הישובים ללא שינוי בתנאים.

בעלי דירה בקבוצה 70 יוכלו לגרור הסיוע רק לישובים באזור עדיפות א' או ב'.

4.3 מפעל חסכון לבנין (מח"ל)

זכאי שמימש סיוע בגין " מפעל חסכון לבנין" לרכישת דירה רשאי לגרור ההלוואה לכל דירה אחרת .

4.5 שיקום שכונות

סיוע שניתן במסגרת שיקום שכונות ייגרר לדירה אחרת שנרכשה בשכונת שיקום אחרת בתנאים המקוריים.

גרירת סיוע בתוך 30 חודשים לדירה שאינה בשכונות שיקום תעשה תוך הסבת ההלוואה והמענק להלוואה בריבית מירבית .

ספירת 30 חודשים הינה מיום ביצוע הלוואה ועד למועד מכירת הדירה בגינה ניתנה ההלוואה.

לאחר 30 חודשים ניתן לגרור הסיוע בתנאים המקוריים, לכל יישוב אחר.

4.6 קריטריונים לגרירת סיוע או תוספת סיוע שניתן במסגרת מבצע המוגדר

לתקופת זמן מוגבלת למעט סיוע מקום ותוספת ישובית

4.6.1 מבצעים בפרויקטים מוגדרים

סיוע שניתן בגין " זכאות מבצע" ייגרר בתנאים המקוריים לדירה אחרת שנרכשה באותו פרויקט או במסגרת מבצע בו תנאי הסיוע היו זהים או ברמה גבוהה יותר מהתנאים שהיו בביצוע המקורי, או לדירה שמלכתחילה ניתן היה לבצע בגינה " זכאות מבצע".

גרירה לאתר אחר תהיה רק של הזכאות האישית (אם היתה) ולפי הכללים של גרירת זכאות אישית.
יתרת הסיוע או כל הסיוע שאינו זכאות אישית, ייגררו בתנאים של " הלוואה בריבית מירבית" או בתנאים המקוריים לפי הגבוה מבין השניים.

4.6.2 סיוע שבוצע לפי הוראה מיום 2.7.01 מס' 181/01 , 184/01 ("מבצע שרנסקי "

סעיף בהוראה מקורית	נושא	מטרה	כללי גרירה
2.1	תוספת לזכאים באזורים א' ב' ובירושלים לכל סוגי הרכישה	כל סוגי רכישה	ניתן לגרירה רק בין ובתוך אותם הישובים
2.2	תוספת לזכאים לדירות חדשות לפי רשימת ישובים	דירה חדשה	ניתן לגרירה לדירה חדשה בין ובתוך אותם ישובים
2.3	תוספת לזכאים לדירות חדשות באשקלון ובבאר שבע	דירה חדשה	ניתן לגרירה לדירה חדשה בין ובתוך אותם ישובים או לישובים בסעיף הקודם (2.2)
2.4	תוספת לדירות חדשות בשכונות פסגת זאב, הר חומה ומעלה הזיתים לזכאים ורוכשים אחרים	דירה חדשה	ניתן לגרירה לדירה חדשה באותן השכונות בלבד.

4.6.3 סיוע שבוצע לפי הוראה מיום 13.8.03 מספר 247/03 ("מבצע איתם"):

סעיף בהוראה	נושא	מטרה	כללי גרירה
2.1	"זכאים" באזור עדיפות לאומית א', ב' ובירושלים	דירה חדשה, יד שניה, בניה עצמית	הסיוע ניתן לגרירה בין ובתוך אותם ישובים
2.2	"זכאים" לפי רשימת ישובים	באזור עדיפות לאומית א' – לדירה חדשה או לבניה עצמית; בשאר הישובים-לדירה חדשה	ניתן לגרירה רק בין ובתוך אותם ישובים ובהתאמה לפי אותן מטרות
2.2	תוספת בנגב לפי רשימת ישובים		
2.3	תוספת לדירות חדשות בירושלים, בשכונות: פסגת זאב, מעלה זיתים, חומת שמואל ובגבעת זאב בשכונת אגן האיילות "לזכאים" ורוכשים אחרים	דירה חדשה	ניתן לגרירה רק לדירה חדשה בין ובתוך אותן שכונות

4.6.4 מבצע סיוע מוגדל לעולים מאתיופיה, אירן, סוריה ותימן

4.6.4.1 גרירת סיוע בתוך 36 חודשים:

- א. ניתן לגרור הסיוע רק לישובים שבהם ניתן לבצע סיוע מוגדל לאותם עולים בעת הגרירה.
- ב. כאשר הזכאי רוכש דירה בישוב בו רמת הסיוע נמוכה מרמת הסיוע בישוב בו ביצע, ניתן לגרור סיוע בתנאים המקוריים עד תקרת הסיוע; הנהוגה במועד הגרירה בישוב אליו גוררים את הסיוע, היתרה תוסב להלוואה בריבית מירבית.

4.6.4.2 גרירת סיוע לאחר 36 חודשים:

- ניתן לגרור את הסיוע לכל הישובים ללא שינוי בתנאים.

4.7

סיוע מקום או תוספת ישובית

תוספת סיוע שניתנה בישובים באזורי עדיפות א', ב, או ג' :
ניתן לגרור סיוע מדירה לדירה באותו ישוב או באותו אזור עדיפות או לישוב באזור עדיפות גבוה יותר ללא שינוי בתנאים. בגרירה לישוב אחר יחולו הכללים הבאים :
תנאי הגרירה, ייקבעו בהשוואה לסיוע המקום הניתן לאותו הזכאי (משפחה/יחיד) בישוב אליו נגרר הסיוע במועד הגרירה.

4.7.1 יתרת הלוואות ומענקים בסכום כולל שלא יעלה על תקרת סיוע המקום עפ"י סעיף לעיל, תיגרר בתנאים הבאים :

יתרת הלוואות ומענקים תיגרר בתנאים של הלוואת מקום עד לתקרת סכום הלוואות המקום.

הפרשים שמעבר לתקרת סיוע המקום ייגררו בתנאים של הלוואה בריבית מירבית.

4.7.2 **להלוואה צמודה ללא ריבית** יש להתייחס כדלקמן :

ניתן לגרור את יתרת ההלוואה בסכום שלא יעלה על הסכום הכולל של סיוע מקום בישוב אליו גוררים את ההלוואה.

ההפרשים יוסבו להלוואה בריבית מירבית.

4.8

סיוע שבוצע לפי "חוק הנגב"

- ניתן לגרור סיוע זה רק לדירה אחרת בישובים בנגב באותה רמת סיוע או ברמה גבוהה יותר.

- ברכישת דירה בישוב ברמה נמוכה יותר בנגב, יחוייב הזכאי להחזיר את הפרש הסיוע, הלוואות ו/או מענקים או את יתרת ההפרשים בערכם ליום הגרירה.

- ניתן לגרור רק לדירה העומדת במגבלות שטח שיש בהוראה (עד 110 מ"ר נטו).

4.9

סיוע בגין הוצאות פיתוח

מענק פיתוח או הלוואות פיתוח ניתנים לגרירה לדירה אחרת באותו ישוב או לישוב אחר בו היו נהוגים מענקי פיתוח/ הלוואות פיתוח או לישובים באזור עדיפות א'.

מענק פיתוח שניתן בשכונת רכס שועפט בירושלים ניתן לגרירה רק בתוך אותה שכונה או לישוב אחר בו ניתן מענק פיתוח/הלוואה פיתוח או לישוב באזור עדיפות א'.

.5

העברת משכנתא מלווה ללווה

העברת משכנתא מלווה ללווה תתאפשר רק במקרים הבאים :

5.1 **נישואין** - העברת חלק מהמשכנתא והנכס ע"ש בן זוג על סמך תעודת נישואין, או ע"ש בן זוג שהוא ידוע בציבור אם לזוג ילד משותף.

האחוז היחסי בדירה בהתאם לכללים מיום 29.8.95.

5.2 **גירושין** - העברת המשכנתא ע"ש אחד מבני הזוג בתנאי שהמשכנתא ניתנה

במקור לשני בני הזוג יחד, ובתנאי המצאת תעודת גירושין, או פסק דין

על התרת הנישואין, או אישור בית הדין הרבני על היות הלווה עגונה.

העברת משכנתא או חלקה ע"ש קטין עד גיל 18 בתנאי אישור בית משפט מחוזי לעסקה והסכמת האם או האב ליטול על עצמה/ו מלוא ההתחייבות להחזיר את הסיוע באמצעות חוזה הלוואה.
ההעברה ע"ש קטין תתבצע רק אם בהסכם הגירושין נקבע במפורש העברת אותו חלק בדירה.

פטירת לווה

5.3

במקרה של פטירת לווה ניתן להעביר המשכנתא ליורשים עפ"י צו ירושה שאושר כדין או על פי צו קיום צוואה.

בתנאי שהיורש/ים עומד/ים באחד מהתנאים הבאים:

א. היורש הוא בן הזוג של הנפטר ו/או ילד/ים עד גיל 18 .

ב. היורש עונה להגדרת " חסר דירה" על פי נהלי משרד הבינוי והשיכון.

לצורך זה ימציא היורש תעודת זכאות תקפה בתכנית " חסרי דירה" או הודעת דחייה על קריטריונים ליחיד חסר דירה שלא שירת בצה"ל והוא בגיל 21 - 29 .

התעודה או הודעת הדחייה תופקד בתיק ביצוע והבנק ידווח למשרד הבינוי והשיכון ליחידת קלט פלט על העברת המשכנתא.

ליורש תירשם הערה בהקבלה כדי למנוע קבלת סיוע נוסף בעתיד כחסר דירה.

יורשים עפ"י צו ירושה שאושר כדין או על - פי צו קיום צוואה יוכלו להסתלק מחלקם בירושה ולהעבירם ליורשים אחרים הרשומים בצו הירושה המבקשים להעביר את הסיוע על שמם.

בכל מקרה צריכים לחול עליהם הכללים המפורטים לעיל בסעיפים א' או ב'. יובהר כי אין בהסתלקות מירושה משום הכרה במוותר כחסר דירה.

פטירה של אחד הלווים בצירוף זכאויות

5.4

במקרה של פטירה של אחד מהשותפים בדירה, ניתן להעביר המשכנתא והחלק בדירה ע"ש הנותר/ים בדירה ובתנאי שקיים צו ירושה בעל תוקף של פסק דין המעיד על כך שהשותפים רשאים לכך בתנאים הבאים:

א. אם היורש של הנפטר הוא בן זוגו ו/או ילד/יו עד גיל 18 ,
ההעברה תבוצע בלי שינוי בתנאים.

ב. אם היורש/ים הוא/הם שותפים אחר/ים בדירה, ההעברה תבוצע תוך הסבת יתרת הסיוע לתנאים של הלוואה בריבית

מירבית (לפני ביצוע ההסבה יש להעביר לדיון בועדה הבינמשרדית עם טופס עזר להקלה בהחזרי משכנתא, בצירוף אישורי הכנסה של היורשים לתקופה של 3 חודשים אחרונים .

- ג. אם קיים יורש שאין לו חלק בדירה, אזי עליו לעמוד בתנאים א' או ב' שבסעיף 5.3. העברת המשכנתא תבוצע בתנאים המקוריים.
- ד. היורשים יוכלו להסתלק מחלקם בירושה ולהעבירו ליורשים אחרים הרשומים בצו ירושה המבקש/ים להעביר את הסיוע על שמם . בכל מקרה יחולו עליהם הכללים המפורטים בסעיפים 5.3 א' או ב'.
הערה: היורשים רשאים גם לגרור את המשכנתא של הנפטר לדירה אחרת, המשכנתא תיגרר בתנאים עפ"י המצוין לעיל.

6. הגשת בקשה לגרירת משכנתא והמסמכים הנדרשים

- 6.1 הטיפול בפונים וביצוע הגרירה עצמה ייעשה בבנק בו בוצע הסיוע המקורי. למעט במקרים שיש צירוף זכאויות ב- 2 בנקים שונים בהם ניתן לבצע סיוע/גרירה כפוף להסכמה בין הבנקים.
- 6.2 הבקשה לגרירת הסיוע תוגש על גבי הטופס המצ"ב (נספח א').
הבקשה תמולא ע"י המבקשים והבנק על כל פרטיה בצירוף המסמכים שיפורטו להלן:
- צילום תעודת הזהות של מגיש/י הבקשה כולל הספח בו מפורטים פרטי הילדים .
- חוזה רכישה או תוכנית והיתר בנייה ואישור על שלב הבנייה בהתאם לנהלים.
- חוזה מכירה . (אם מדובר בביטול רכישה יומצאו מסמכים המעידים על הביטול).
- החלטות ועדה קודמות אם ישנן והמסמכים לפיהם החליטה הועדה.
על הבנק לבצע שמאות לדירה הנרכשת במקרים המתחייבים מההוראות וההנחיות לביצוע הלוואות, כולל הבדיקה אם הדירה ראויה למגורים.

7. ערעורים

- 7.1 ערעורים בכתב על החלטת הבנק יועברו לדיון בועדה הבינמשרדית לגרירת סיוע מוכוון באמצעות הבנק.
יש להעביר הבקשה המופנית לועדה ב- 2 עותקים של הטופס (נספח א').

על הבנק להגדיר לוועדה מה החריגה.
7.2 לבקשות המסתמכות על בעיה בריאותית יש לצרף בנוסף לתיעוד הרגיל, אישורים רפואיים עדכניים של מוסד רפואי מוכר וחוות דעת של היועץ הרפואי של משרד הבינוי והשיכון (לקבלת חוות דעת היועץ הרפואי, יש לפנות למחוז המשרד).

8. הועדה הבינמשרדית לגרירת סיוע מוכוון (משכנתא)

8.1 הרכב הועדה:

- נציג משרד הבינוי והשיכון - מי שייקבע ע"י מנהל אגף אכלוס.
- נציג משרד האוצר - מי שייקבע על ידי החשב הכללי.

8.2 תוקף החלטת הועדה לשנה מיום קבלתה.

במקרה של בקשה שנדחתה ע"י הועדה ולא נוספו או השתנו נתונים יוכל המערער להגיש ערעור על החלטת הועדה רק בתום שנה ממועד הדיון האחרון.

8.3 ביצוע החלטות הועדה

החלטות הועדה יבוצעו ע"י הבנק על פי פרוטוקול הועדה החתום על ידי נציג משרד הבינוי והשיכון ונציג משרד האוצר.

בכבוד רב,

ישראל שוורץ

סמנכ"ל בכיר לאכלוס

אבי גבאי

סגן בכיר לחשב הכללי

מדינת ישראל
בקשה לגרירת משכנתא

1. שם הבנק _____ סניף _____ תאריך _____

2. פרטים אישיים של המבקש/ים

שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות (9 ספרות)	מצב משפחתי	שנת לידה

3. סמך/נו סוג החזקה על הדירה הנוכחית בה אתם גרים :

א. דירה בבעלות ב. דירה בשכירות ג. דירה בדמי מפתח ד. אחר _____

4. סיוע בוצע בתכנית _____ בקבוצה _____

להלן פירוט הנתונים :

פרטי הסיוע והתנאים	תאריך ביצוע	סכום מקורי	סכום משוער
לא צמודה זכאות אישית			
צמודה עם % ריבית זכאות אישית			
צמודה עם % ריבית זכאות מקום			
צמודה עם % ריבית זכאות מבצע			
צמודה עם % ריבית רפורמה			
הלוואה עומדת/מענק מותנה			
מענק מקום			
ציין הלוואות נוספות			
סה"כ יתרה			

5. אם בוצעה זכאות נוספת באותו בנק נא לפרט _____

6. אם מומשה זכאות נוספת בבנק אחר נא לציין :

שם הבנק	פרטי ההלוואה והתנאים	תאריך ביצוע	סכום מקורי	סכום משוער

7. אם בוצעו הלוואות בנקאיות נוספות בבנקים אחרים, נא לציין :

שם הבנק	תאריך ביצוע	סכום מקורי	סכום משוער

8. פרטים על הדירה בגינה ניתן הסיוע, ציין החזקה : בעלות/דמי מפתח

עיר/ישוב מיקוד	רחוב/ שכונה	מס' בית	קומה	מס' מדרגות	מעלית	מס' חדרים	שטח ברוטו	תאריך רכישה	מחיר בש"ח	תאריך מכירה	מחיר בש"ח

9. פרטי הדירה אותה מעוניינים לרכוש – רכש/תם (הדירה אליה מעוניינים לגרור המשכנתא) :
סמן סוג העסקה : דירה חדשה/יד שניה/רכישה מעמותה/בנייה עצמית/הרחבה/אחר :

עיר/ישוב מיקוד	רחוב/ שכונה	מס' בית	קומה	מס' מדרגות	מעלית	מס' חדרים	שטח ברוטו	תאריך רכישה	המחיר בש"ח

10. הצהרת המבקש/ים

אני/ו מצהיר/ים שכל הפרטים שמסרתי/נו לעיל וכל הפרטים המצויים בתעודות/מסמכים שצרפתי הם אמת.

שם המבקש _____ חתימה _____ שם המבקשת _____ חתימה _____ תאריך _____

11. אישור פרטי הבקשה ע"י הבנק המטפל.

אני מאשר בזאת כי בדקתי ואימתתי את הפרטים הנוגעים לבקשה והאשורים/המסמכים שצורפו והניל חתם/ו בנוכחותי

שם הלווה _____ מס' זהות _____
שם הפקיד _____ תפקיד _____ חתימה _____ תאריך _____

12. לבקשה צורפו מסמכים המאמתים את פרטי הבקשה:

- תעודת זהות של מגישי הבקשה.
- חוזה מכירת הדירה בגינה ניתנה ההלוואה.
- חוזה רכישת דירה חלופית או היתר ורשיון בניה.
- כל מסמך שיש בו כדי לתמוך בבקשה כולל אישורים רפואיים, אישורים על נכות, דוחות סוציאליים ממוסדות מוכרים וכיו"צב.
- מכתב בקשה
- טופס שחרור הנכס הנמכר משיעבוד; נא לציין את תאריך שחרור הנכס משיעבוד: _____

13. החלטת הבנק מיום: _____

פירוט ההחלטה: _____

14. העברה לועדה הבינמשרדית לגרירות משכנתא.

א. ערעור בכתב מיום: _____.

ב. פירוט הבקשה: _____

ג. הגרירה נוגדת את סעיף _____ בנוהל גרירות/הוראה כללית אחרת _____

15. החלטת הועדה הבינמשרדית מיום _____ פרוטוקול _____

נציג משרד האוצר

נציג משרד הבינוי והשיכון