

## כיסוי הגנת משכנתא

### 1. הגדרות לכיסוי זה:

**סכום המשכנתא החודשי** משמעו סכום ההחזר החודשי שהמבוטח חב בגין הלוואת משכנתא שנטל לצורך רכישת הדירה מממוסד פיננסי (להלן - "המלווה") כנקוב במפרט, אשר משתלם באופן חודשי על ידי המבוטח למלווה, כולל חיובי (י) קרן וריבית אשר מיועדים להשתלם על ידי המבוטח לאחר מועד קרות מקרה הביטוח כמפורט להלן בסעיף 2, ואולם אם יעלה או יפחת סכום המשכנתא החודשי האמור להשתלם על ידי המבוטח למלווה בפועל בשיעור של עד 10% מהסכום הנקוב במפרט, ישולמו תגמולי הביטוח לפי הסכום האמור להשתלם על ידי המבוטח למלווה בפועל ואם יעלה או יפחת סכום המשכנתא החודשי האמור להשתלם על ידי המבוטח למלווה בפועל בשיעור של מעל 10% מהסכום הנקוב במפרט, ישולמו תגמולי הביטוח לפי הסכום הנקוב במפרט בתוספת או בהפחתת, לפי העניין, 10% מסכום זה בלבד. **סכום המשכנתא החודשי אינו כולל קנסות, ריביות ו/או חיובים מכל מין וסוג שהוא שמקורם בפיגורים בתשלום ההחזר החודשי חיובי ביטוח או חיובים אחרים אשר בדרך כלל אינם נכללים בסכום החזר המשכנתא החודשי.**

**דירה שאינה מתאימה למגורים** משמעה שהדירה, כתוצאה ממקרה ביטוח המכוסה כמפורט בסעיף 2 להלן, נעשתה בלתי מתאימה לשימוש כמקום מגורים.

**יתרת המשכנתא הבלתי משולמת הכוללת** משמעה הסכום הכולל של סכומי המשכנתא החודשיים, אשר מגיעים למלווה מהמבוטח לאחר קרות מקרה הביטוח.

### 2. מקרה הביטוח:

מקרה הביטוח לצרכי הכיסוי לפי סעיף זה - כמפורט בסעיף 2 לפרק א' בפוליסה אך למעט הכיסויים לפי סעיפים 2 (ו) (פעולות זדון), 2 (ז) (גניבה, שוד, פריצה או ניסיון לבצעם), 2 (ח) (התקהלות אסורה והתפרעות), 2(ט)(3) (גניבה תוך כדי או בעקבות רעידת אדמה), 2(ט)(2)(4) (אובדן או נזק למבנה הדירה בפקודת רשות ציבורית) ו-2(ט)(3) (השתתפות עצמית במקרה של רעידת אדמה).

### 3. תגמולי ביטוח

בקרות מקרה הביטוח, המבטח ישלם תגמולי ביטוח כמפורט להלן:

1. במידה ועקב קרות מקרה הביטוח כמפורט לעיל, הדירה נעשתה דירה שאינה מתאימה למגורים, המבטח ישפה את המבוטח בסכום השווה לסכום המשכנתא החודשי או חלקו היחסי החל מהיום השלישי לאחר שהפכה לדירה שאינה מתאימה למגורים, כל עוד הדירה אינה מתאימה למגורים ולתקופה מירבית של 12 חודשים.

תשלום על פי פיסקה זו מותנה בקבלת אישור המלווה בדבר גובה סכום המשכנתא החודשי ואישור המלווה כי סכום המשכנתא חודשי בגינו מתבקש הכיסוי אכן שולם למלווה בפועל.

בכל מקרה לא ישולמו תגמולי הביטוח בגין היומיים הראשונים ממועד שבו הפכה הדירה לדירה שאינה מתאימה למגורים. המבטח ישלם תגמולי ביטוח רק עבור משכנתא שנלקחה על-ידי המבוטח לצורך רכישת הדירה, שניתנה ע"י מוסד פיננסי מוכר, לצרכי מתן הלוואות משכנתא.

א. התשלום יחושב בשיעור של 1/30 מסכום המשכנתא החודשי, בגין כל יום בחודש שבו הדירה אינה מתאימה למגורים.

**ב.** התיקון, בניה מחדש או שיקום של הדירה יתחילו תוך תשעים (90) ימים ממועד מקרה הביטוח המכוסה, ויימשכו ברציפות והמבטח ישפה את המבוטח בסכום המשכנתא החודשי, לתקופת זמן, הנדרשת להשלמת התיקון, בניה מחדש או שיקום של הדירה, אך לא תעלה על 12 סכומי המשכנתא החודשיים.

**ג.** אם עבודות התיקון, בניה מחדש או שיקום של הדירה יופסקו לתקופה של שישים (60) ימים רצופים או יותר, התשלומים על פי סעיף זה יופסקו עד לחודש שבו העבודות יתחדשו בכפוף לאמור לעיל. ואולם, במקרה שהעבודות כאמור הופסקו לשישה חודשים רצופים או יותר יסתיים הכיסוי על פי סעיף זה, ולא יבוצע כל תשלום נוסף.

2. במידה ועקב קרות מקרה הביטוח כמפורט לעיל, הדירה נעשתה דירה שאינה מתאימה למגורים, **אולם שניתן לעשותה מתאימה לשימוש כמקום מגורים, בעזרת פעולה מתקנת** המבטח ישפה את המבוטח כמפורט בסעיף 3(ג)3 לפרק א' בפוליסה ובהתאם לתנאיו החל ביום תום ששת החודשים להם ניתן הכיסוי לפי סעיף 3(ג)3 לפרק א' בפוליסה או החל מהמועד בו שיפה המבטח את המבוטח בסכום שהגיע ל- 10% מסכום ביטוח הדירה לפי סעיף 3(ג)3 לפרק א' בפוליסה, וזאת לפי המוקדם מבין השניים ועד חלוף 12 חודשים מיום קרות מקרה הביטוח או בסכום מרבי שלא יעלה על 10% מסכום ביטוח הדירה, לפי הנמוך מבין השניים, וזאת אף אם הפיצוי הכולל עולה על סכום ביטוח הדירה. **תשלום לפי פסקה זו מותנה בהוכחה ששכר הדירה למקום מגורים חליפי אכן שולם בפועל.**

3. תגמולי הביטוח כאמור ישולמו מידי חודש בכפוף להמצאת כל המסמכים הנדרשים מהמבוטח לצורך קבלת התשלום.

#### 4. גבולות אחריות:

מותנה בזה שאחריות המבטח לתשלום תגמולי הביטוח לפי סעיף זה לא תעלה על: סכום המשכנתא החודשי לתקופה מירבית של עד 12 חודשים או עד למועד שבו הדירה תחדל להיות דירה שאינה מתאימה למגורים, לפי המוקדם בתוספת סכום השווה לאבדן שכר הדירה או הוצאות לצרכי שכר הדירה לתקופה מירבית של עד 6 חודשים כאמור בסעיף 2(2) לעיל או עד אשר הדירה תחדל להיות דירה שאינה מתאימה למגורים, לפי המוקדם.

הסכום המרבי שהמבטח ישלם כאמור לעיל לא יעלה על האמור לעיל, גם אם נגרם אובדן או נזק בשני מקרי ביטוח נפרדים ו/או שונים, במהלך תקופת הביטוח.

#### 5. חריגים:

המבטח לא ישלם בגין מקרה שארע כתוצאה מאחד או יותר מהגורמים הבאים:

1. מלחמה או מהומה הפגנה או מרי אזרחי.
2. אירוע שמשפיע או גורם לאלרגיות ו/או פטרייה.
3. זוהמה, זיהום ו/או פסולת.
4. בלאי ו/או קלקולים רגילים.
5. שקיעה, התכווצות, בליטה או התרחבות, כולל כתוצאה מסדקים במדרכות, פטיו, יסודות, קירות, רצפות, גגות או תקרות; ו/או העלמות.
6. הזנחה שמשמעה הימנעות מצד המבוטח לנקוט בכל הצעדים הסבירים על מנת להגן על הדירה, כאשר היא מאוימת מאובדן או נזק, ולנקוט בכל הצעדים הסבירים על מנת להגן על הדירה מפני אובדן ו/או נזק נוסף לאחר קרות אובדן או נזק.
7. גניבה או חבלה, פריצה ושוד.

8. אבדן או נזק שנגרמו למבנה הדירה בתקופת הביטוח כתוצאה מהימלטות או דליפה של מים, נפט, סולר או כל נזל אחר מתוך מתקני האינסטלציה וההסקה של הדירה לרבות התבקעות או עליה על גדותיהם של דוודים וצנרת.
9. ליקוי, חוסר התאמה או פגם בתכנון, ייעוד, פיתוח, מדידה, תכנון אתר, מפרט, עבודה, תיקון, בניה, שיפוץ, תכנון מחדש, יישור, דחיסה; חומרים שנעשה בהם שימוש בתיקון, בניה, שיפוץ או תכנון מחדש או תחזוקה של חלק מהדירה או של כל הדירה.
10. הפסקת חשמל ממקור שאינו בדירה.
11. תפיסה או הרס של הדירה על ידי כל גוף ממשלתי, כולל כל פעולה של מכס או עירבון; או החרמה או הרס של הדירה על ידי הוראה של כל גוף ממשלתי או ציבורי, מלבד הוראה להרוס את הדירה על מנת למנוע התפשטות של אש או פיצוץ.
12. פעולות זדון שנעשו בעת שהדירה אינה תפוסה (כהגדרת מונח זה בפוליסה) או בידי המבוטח או ע"י מי מבני משפחתו כהגדרתם בפוליסה, או בהוראתם או בהסכמתם או בידי בני אדם המתגוררים בדירה ברשות המבוטח או בהסכמתו.
13. קרינה מייננת, זיהום רדיו אקטיבי, תהליכים גרעיניים, חומר גרעיני או פסולת גרעינית.

## 6. תנאים לכיסוי הביטוח:

תגמולי ביטוח ישולמו רק בכפוף להערכת הנזק ע"י שמאי מוסכם אשר יעריך את הנזק למבנה הדירה ויקבע מעת לעת את משך הזמן המתוכנן לכינון מבנה הדירה ו/או את משך הזמן בו הדירה אינה מתאימה למגורים.

בכל עת ביצוע הכינון יהיה המבטח רשאי לבקש חוות דעת ו/או ללוות את תהליך הבניה ע"י מפקח בניה ו/או איש מקצוע כלשהו מטעם המבטח.

הכיסוי יסתיים לאלתר, לאחר שיתרת המשכנתא הבלתי משולמת הכוללת של המבוטח תסולק במלואה ו/או תמומן מחדש או תסתיים באופן אחר, או שזכות הבעלות ו/או החכירה ו/או זכות אחרת של המבוטח בדירה נשוא הלוואת המשכנתא, אשר שימשה תנאי להלוואת המשכנתא, תסתיים.

במקרה שהכיסוי יסתיים לפני תום תקופת הביטוח כאמור לעיל, המבוטח יהיה זכאי להחזר חלק מדמי הביטוח ששילם בשיטת חישוב יחסית, (בגין הכיסוי) עד תם תקופת הביטוח.

יתר תנאי הפוליסה יישארו ללא שינוי.