

שטר משכון בדרגה ראשונה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין

 (להלן: "המיישבת")

מצד אחד,

לבין

 (להלן: "הממשכן")

מצד שני,

הואיל _____ וביום _____ נחתם ע"י הממשכן אישור קבלה וכתב התחייבות לטובת המיישבת
 (להלן: "ההתחייבות");

והואיל ולהבטחת סילוקם המלא של כל הסכומים הנובעים מן ההתחייבות התחייב הממשכן בין היתר,
 למשכן לטובת המיישבת, במשכון ספציפי בדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, ציוד שלו, באופן
 ובתנאים כמפורט בשטר משכון זה;

אי לכך מעיד שטר משכון זה כדלקמן: -

1. מבוא

המבוא לשטר זה והנספחים המצורפים אליו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

2. מהות השטר

שטר משכון זה נערך על ידי הממשכן לטובת המיישבת להבטחת הפרעון המלא והמדויק של כל
 הסכומים מכל מין וסוג שהוא המגיעים ו/או שיגיעו בעתיד למיישבת מהממשכן על פי התחייבות
 ו/או ע"פ שטר משכון זה, בין שמגיעים במישרין ו/או בעקיפין ובין בכל דרך שהיא, לרבות חוב
 מתחדש ו/או מותנה ו/או קציב ו/או בלתי קציב, בין שהממשכן התחייב בהם או יתחייב בהם בעתיד,
 בתור חייב ו/או בתור ערב ו/או בתור מסב ו/או אחרת עד לסכום בלתי מוגבל, בצירוף ריבית

פיגורים, דמי עמלה, הפרשי הצמדה, נזקים והפסדים כל שהם אשר ינבעו מאי קיום התחייבויות הממשכן במועד ולרבות הוצאות משפט, כולל שכר טרחת עורך דין (להלן: "הסכומים").

3. המישכון

בתור בטוחה ו/או ערובה לסילוק המלא והמדויק של כל הסכומים הנ"ל, ובתור ביטחון למילוי כל יתר תנאי שטר ממשכון זה, על כל תנאיו, ממשכן בזה הממשכן לזכות המיישבת במשכון קבוע (ספציפי) בדרגה ראשונה את כל הזכויות בצידוד המפורט ברשימה המצורפת בנספח א' לשטר ממשכון זה (להלן: "הנכסים הממושכנים").

4. תוקף המשכון

- א. השעבוד הנוצר בזה על פי שטר ממשכון זה, מהווה משכון לפי חוק המשכון תשכ"ז – 1967.
- ב. אם קבלה ו/או תקבל המיישבת בכל עת, בטוחות ו/או ערבויות אחרות או נוספות מכל אדם ו/או גוף כלשהו להבטחת הסכומים כולם או חלקם, תהינה הבטוחות ו/או הערבויות הנ"ל נוספות על הבטוחות לפי שטר ממשכון זה ובלתי תלויות בהן.
- ג. המשכון הנוצר לפי שטר ממשכון זה, הוא בעל אופי מתמיד ויישאר בתוקף עד לתשלום המלא בפועל של כל הסכומים שיגיעו למיישבת לפי התחייבות וע"פ שטר ממשכון זה ועד למילוי כל התחייבויות הממשכן לפי ההתחייבות וע"פ שטר ממשכון זה.
- ד. לאחר תשלום כל הסכומים וכל מה שמגיע ו/או שיגיע למיישבת ע"פ הערבות וע"פ שטר ממשכון זה, תפדה המיישבת את המשכון לפי דרישת הממשכן, לאחר שכל ההוצאות הכרוכות בכך, ישולמו על ידי הממשכן.

5. הצהרות הממשכן

הממשכן מצהיר בזה כדלקמן:

- א. כי הנכסים הממושכנים בבעלותו ובחזקתו הבלעדית.
- ב. כי הנכסים הממושכנים אינם ממושכנים ואינם מעוקלים כולם או חלקם וכי הם חופשיים מזכות כלשהי לטובת צד ג', מכל מין וסוג שהוא.
- ג. כי אין כל הגבלה ו/או תנאי לפי דין ו/או הסכם ו/או אחרת המונעים ו/או המגבילים מן הממשכן למשכן ו/או להעביר את הנכסים הממושכנים וכי הממשכן רשאי להעבירם ו/או למשכנם כבשטר ממשכון זה.
- ד. כי הנכסים הממושכנים משולמים במלואם.
- ה. כי נתקבלו כל ההסכמות, האישורים וההרשאות שהיו דרושים לשם מישכון הנכסים הממושכנים ולשם הביצוע התקף של שטר ממשכון זה.
- ו. כי לא עשה כל מעשה פשיטת רגל וכי לא הוגשה כנגדו כל בקשה להכרזתו כפושט רגל ו/או למינוי כונס נכסים זמני או קבוע ו/או נאמן.

6. התחייבויות הממשכן

הממשכן מתחייב בזה כלפי המיישבת כדלקמן:

- א. לשלם למיישבת את הסכומים במועד פרעונם כאמור בהתחייבות.
- ב. לא למכור, לא להעביר ולא לשעבד באופן כלשהו, כל או חלק מהנכסים הממושכנים, ללא קבלת הסכמה לכך מראש, בכתב מאת המיישבת.
- ג. להודיע מיד למיישבת על כל מקרה של הטלת עיקול על הנכסים הממושכנים או על כל חלק מהם, ולהודיע מיד למעקל על המישכון הרובץ על הנכסים הממושכנים לזכות המיישבת, ולנקוט מיד ללא עיכוב, על חשבוננו, בכל האמצעים לשם הסרת העיקול.
- ד. לא לשעבד או למשכן בכל אופן ודרך שהיא את הנכסים הממושכנים או כל חלק מהם, בזכויות שוות או קודמות או מאוחרות לזכויות המיישבת (לרבות במקרים שבהם יפדה משכון בדרגה קודמת, שווה או מאוחרת למשכון שלפי שטר משכון זה והמשכון ירצה להביא משכון אחר במקומו) ללא קבלת הסכמה לכך בכתב ומראש מאת המיישבת.
- ה. להשתמש ולהפעיל את זכויותיו כבעל הנכסים הממושכנים, באופן שלא יפגע בזכויות המיישבת על פי שטר משכון זה.
- ו. לרשום משכון זה על חשבוננו אצל רשם המשכונות תוך 3 ימים מחתימת שטר משכון זה.
- ז. להיות אחראי לאמיתותם ונכונותם של כל החתימות והפרטים שבכל המסמכים שנמסרו ו/או ימסרו למיישבת והמתייחסות לנכסים הממושכנים.
- ח. להודיע למיישבת מיד על קרות אחד המקרים הבאים:
 - (1) על כל מקרה של תביעת זכות כלשהי ביחס לנכסים המושכנים ו/או על כל הליכי הוצאה לפועל או צעדי מימוש אחרים על הנכסים הממושכנים.
 - (2) על שינוי כתובת של המשכון.
 - (3) על קרות אחד המקרים האמורים בסעיף 7 להלן.

7. פרעון מוקדם

מבלי לפגוע ו/או להמעט בהוראה מהוראות התחייבות ו/או שטר משכון זה, הרי בכל אחד מהמקרים הבאים, תהיה המיישבת רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש סילוק מיידי של כל יתרת הסכומים כולם או חלק מהם שטרם נפרע, אם חלקם נפרע בין אם זמן פרעון הסכומים הגיע ובין אם טרם הגיע והמשכון מתחייב לשלם את הסכומים תוך 48 שעות מעת דרישתה הראשונה של המיישבת.

- א. אם המשכון יפר או לא יקיים תנאי כלשהו מתנאי ההתחייבות ו/או משטר משכון זה ו/או אם המשכון יפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו ו/או בשטר משכון זה ו/או אם יתברר כי הצהרה כלשהי מהצהרות המשכון ע"פ התחייבות ו/או ע"פ שטר משכון זה, אינה נכונה או עינה מדויקת.
- ב. אם שמשכון לא ישלם בזמן הפרעון הנקוב בהתחייבות סכום כלשהו מהסכומים שיגיעו ממנו לפי ההתחייבות.

- ג. אם הממשכן יחל בהליכי פירוק כלשהם או יחסל את עסקיו ו/או יחל בחיסול עסקיו ו/או אם תוגש בקשת פירוק או התראת פשיטת רגל או יתמנה נאמן בפשיטת רגל או כל מינוי רשמי אחר, זמני או קבוע שנעשה ע"פ הדין, ואלה לא בוטלו תוך 14 יום מיום שנעשו.
- ד. אם ימונה לממשכן כונס נכסים (זמני או קבוע) או כונס ומנהל (זמני או קבוע) או אם הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים או מפרק (זמני או קבוע) לעסקי ו/או רכוש הממשכן או כל חלק מהם, ואלה לא בוטלו תוך 14 יום מיום שנעשו.
- ה. אם יוטל עיקול כלשהו או אם תעשה פעולת הוצאה לפועל כלשהי על או נגד נכסי הממשכן או על או נגד חלק כלשהו מהם, ואלה לא הוסרו ו/או בוטלו תוך 30 יום מיום הטלתם על ידי בית המשפט או לשכת ההוצאה לפועל.
- ו. אם יוטל עיקול כלשהו או אם תעשה פעולת הוצאה לפועל כלשהי, על או נגד הנכסים הממושכנים או כל חלק שהוא מהם ו/או נגד זכויותיו של הממשכן ו/או המיישבת בנכסים הממושכנים, ואלה לא הוסרו ו/או בוטלו תוך 14 יום מיום הטלתם על ידי בית המשפט או לשכת ההוצאה לפועל.
- ז. אם תהיה קיימת עילה כלשהי להכריז על הממשכן כפושט רגל, או אם עשה הממשכן מעשה פשיטת רגל ו/או הגיש או הוגשה כנגדו בקשה להכריז עליו כפושט רגל.
- ח. במקרה של מוות או פסילת דין או מאסר או עזיבת הארץ לתקופה של 10 יום לפחות, של הממשכן.
- ט. אם עשה הממשכן פעולה שיש בה כדי לצמצם את פעולתו העסקית באופן העלול לפגוע ביכולתו לעמוד בהתחייבויותיו ע"פ ההתחייבות וע"פ שטר משכון זה ו/או נפגמה יכולתו הכלכלית של הממשכן, באופן שיש בו לדעת המיישבת באופן סביר, כדי לפגוע ביכולתו של הממשכן לקיים את התחייבויותיו על פי שטר משכון זה.
- י. אם הממשכן ימשכן, ישעבד או יעביר לאחר, בכל צורה, דרך או אופן שהוא, את הנכסים הממושכנים, כולם או מקצתם, או את זכויותיו בהם, כולן או מקצתן, או ימסור לאחר את החזקה או השימוש בהם, ללא קבלת הסכמת המיישבת בכתב ומראש לכך.
- יא. אם יתברר למיישבת, ע"פ שיקול דעתה הבלעדי כי עקב הוראות שבדין יהיה המשך קיומה של ההתחייבות ו/או שטר משכון זה, ניתן לביצוע או שתוקפו של כל אחד מהם מתבטל או יבוא לקצו.

8. מימוש המשכון

- א. מבלי לפגוע באמור בהתחייבות ובשטר משכון זה, תהיה המיישבת רשאית בכל אחד מן המקרים המפורטים בסעיף 7 לעיל ואם הממשכן לא שילם את הסכומים תוך 48 שעות מעת דרישת המיישבת, להוציא לפועל את המשכון על פי שטר משכון זה, ולמנות בין באופן זמני ובין באופן קבוע, על ידי ראש ההוצאה לפועל ו/או צו בית משפט, כל אדם ו/או גוף כלשהו, לפי שיקול דעת המיישבת, ככונס נכסים ו/או כנאמן (להלן: "כונס הנכסים"), על הנכסים הממושכנים ו/או לקבל לרשותו את הנכסים הממושכנים ו/או ליטול את החזקה בנכסים הממושכנים ו/או למכור אותם ו/או להסכים למכירתם, כולם או מקצתם ולעשות כל פעולה על מנת שלא תפגע כל זכות מזכויות המיישבת, הכל לפי שיקול דעת המיישבת עד כמה שהחוק ירשה.
- ב. במקרה שהמיישבת תמנה כונס נכסים כנ"ל, אזי תהיינה לה בנוסף לכל הזכויות ו/או סמכויות אחרות שניתנו לה ו/או שינתנו לה ע"פ כל חוק שהוא ו/או על פי שטר משכון זה

ו/או ע"פ התחייבות, גם הסמכויות והזכויות לקבל לרשותו את הנכסים הממושכנים כולם או חלקם, לנהלם למוכרם ו/או לתבוע ו/או לאחוז באמצעים משפטיים בקשר לנכסים הממושכנים, בשם הממשכן או בכל אופן אחר שהוא, לשם גביית הכנסות המכירה ולעשות כל פעולה לפי שיקול דעתו.

- ג. המיישבת רשאית להשתמש בזכויותיה בכולן יחד ו/או בחלק מהן, נגד הממשכן באותו הזמן או בזמנים שונים, בסדר ובאופן כפי שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה.
- ד. המיישבת לא תהיה מוגבלת לגבות את הסכומים המגיעים לה ע"י מימוש המשכון והיא תהיה רשאית לנקוט כנגד הממשכן בכל האמצעים העומדים לרשותו לגביית הסכומים המגיעים לו.

9. פיצול תביעות

- א. מבלי לפגוע בזכויות המיישבת על פי שטר משכון זה ו/או על פי הערבות תוכל המיישבת בכל מקרה, לתבוע מהממשכן כל סכום שהממשכן חייב או יהיה חייב לה על פי הערבות ו/או על פי שטר משכון זה, על ידי תביעה רגילה ו/או בכל אמצעי אחר העומד לרשותו לגבות את הסכומים המגיעים לו, וזאת בנפרד ו/או בנוסף להוצאה לפועל של משכון זה ו/או מימוש זכות כל שהיא על פי שטר משכון זה.
- ב. המיישבת תהיה רשאית אך לא חייבת לתבוע את הממשכן ו/או להוציא לפועל משכון זה על חלק מהסכומים שהממשכן יהיה חייב לה, מבלי שהדבר יפגע או יגרע מזכותה של המיישבת להגיש תביעות נוספות נגד הממשכן או להוציא לפועל את המשכון, לגבי יתרת הסכומים שהממשכן חייב ו/או יהיה חייב לה.
- כל סכום שיתבע מהממשכן או שבגיננו יוצא לפועל שטר משכון זה, ישמש עילת תביעה נפרדת ובלתי תלויה בכל חלק אחר של הסכומים שהממשכן חייב או יהיה חייב למיישבת.
- הממשכן מוותר בזאת על כל טענה ו/או זכות להתנגד לפיצול תביעות כאמור והוא מתחייב להימנע מהעלאת טענה כלשהי כנגד פיצול התביעות ע"י המיישבת.

01. זקיפת תשלומים

כל סכום שיתקבל על ידי המיישבת בגיל התחייבות בין שהתשלום ייעשה על ידי הממשכן ו/או שהתשלום ייעשה בדרך של מימוש המשכון ו/או כתוצאה מניהול הליכים משפטיים בהם נקטה המיישבת ובין שהתשלום ייעשה על ידי צד שלישי כלשהו, ייזקף כל תשלום על פי הסדר בו תבחר המיישבת.

11. המחאת זכויות

המיישבת תהיה רשאית בכל עת ומבלי לקבל את הסכמת הממשכן או אחרים, להעביר ו/או להמחות ו/או למסור לאחר או לאחרים שטר משכון זה ו/או את זכויותיו לפיו, כולם או חלקם וזאת בין אם יועמד שטר משכון זה לפרעון ובין אם טרם יועמד לפרעון. כל מקבל העברה כאמור יהיה רשאי, בכל עת, להעביר כל חלק ממה שקיבל או חלק ממנו בהעברה כאמור, באותו אופן ומבלי להיזקק להסכמת הממשכן או אחרים – וכן הלאה.

21. ספרי השבונות

ספרי המיישבת והשבונותיה הם שיחייבו את הצדדים לשטר משכון זה וישמשו בכל עת הוכחה מכרעת נגד הממשכן ביחס לכל הסכומים המגיעים ממנו ע"פ התחייבות ו/או ע"פ שטר משכון זה. הממשכן מצהיר בזאת כי מסמכי בעל המשכון נאמנים עליו וייחשבו כנכונים ומוכחים והם יהיו ראיה סופית ומכרעת גם בכל הליך משפטי.

31. הוצאות

כל ההוצאות הכרוכות בעריכת שטר משכון זה, ביולו, רישומו, מימושו וכן כל ההוצאות שהמיישבת תוציא בקשר עם גביית הסכומים המגיעים לו ע"פ התחייבות ו/או ע"פ שטר משכון זה ובקשר עם פעולות אחרות שהמיישבת רשאית לעשות לפי התחייבות ו/או שטר משכון זה, וכן כל ההוצאות הקשורות ו/או הנובעות מהתחייבותו ו/או משטר המשכון לרבות, מסים, אגרות, יוטלו ויחולו על הממשכן וישולמו על ידו.

כל הסכומים שעל הממשכן לשלם כאמור, ישולמו על ידו תוך 48 שעות מיום דרישתה הראשונה של המיישבת, וזאת בצירוף ריבית מירבית שתהא נהוגה אותה עת על משיכות יתר בבנק לאומי לישראל בע"מ, החל מתאריך בו שילמה מיישבת אותו סכום ועד לסילוקו המלא בפועל ע"י הממשכן.

כל ההוצאות הנ"ל תהיינה מובטחות על ידי שטר משכון זה.

41. ויתור

כל ויתור, הנחה, דחייה, מתן ארכה, שתיקה, הימנעות מפעולה מצד המיישבת ו/או אם לא תממש או תשתהה המיישבת במימוש כל זכות מזכויותיה לא יחשבו כויתור כלשהו מצד המיישבת על זכות מזכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעה מצד המיישבת או כהצדקה או תקדים לאי קיום של התחייבות כלשהי מהתחייבויות הממשכן, והמיישבת תהיה רשאית להשתמש בזכויותיה ע"פ התחייבות ו/או ע"פ משכון זה ו/או ע"פ כל דין בכל עת שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה המוחלט.

51. חתימה על מסמכים

הממשכן מתחייב לחתום על כל מסמך ו/או טופס שיידרש, אם יידרש, וכן להופיע בפני כל הרשויות העירוניות, הממשלתיות ובפני כל גוף נדרש אחר. לשם מתן תוקף מלא לשטר משכון זה על כל הוראותיו ונספחיו.

61. "זהות" "הממשכן"

- א. המונח "הממשכן" לצורך שטר משכון זה, כולל את כל אחד מיחיד הממשכן ואת כל מי שיבוא במקומם, לרבות יורשיהם ו/או אפוטרופסיהם ו/או מנהלי עזבונם ו/או נאמניהם.
- ב. נחתם שטר משכון זה על ידי יותר מאדם אחד בתור הממשכן, יחייבו תנאיו את החותמים ביחד וכל אחד מהם לחוד.

71. מקום השיפוט

נקבע בזה מפורשות כי על שטר משכון זה, פירושו וכל הנובע ממנו יחול הדין הישראלי ומוסכם בין הצדדים כי מקום השיפוט לשם הוצאה לפועל של שטר משכון זה ו/או כל תביעה בקשר להתחייבות ו/או לשטר משכון זה, נקבע בבית המשפט המוסמך במחוז ירושלים.

על אף האמור לעיל, מוסכם בין הצדדים, כי המיישבת תהיה רשאית לנקוט באמצעים משפטיים נגד הממשכן ו/או להוציא לפועל את המשכון בכל בית משפט ובכל לשכת הוצאה לפועל.

81. הודעות

כתובות הצדדים הן כקבוע במבוא לשר משכון זה.
 כל הודעה שתשלח בדואר רשום לאחר מיחידי הממשכן על פי כתובתו כאמור, תחשב כאילו התקבלה ע"י כל אחד מיחיד הממשכן שלושה ימים לאחר מסירתה למשרד הדואר ואם נמסרה ביד – בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

 הממשכן

 המיישבת

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזה שמסמך זה נחתם בפני על ידי
 מר _____ ת.ז. _____ ו מר _____ ת.ז. _____
 המוכרים לי אישית ו/או שזיהתם על פי ת.ז. חתמו בפני על מסמך זה.

 עורך דין