



משרד הבינוי והשיכון



משכנתאות וכן להיות

www.yedid.org.il
1-700-500-313



הקדמה

■ בשנים האחרונות חל גידול משמעותי במספרם של אזרחים אשר נטלו הלוואת משכנתא למימון רכישת דירה ואינם יכולים להמשיך ולשלם את ההחזרים החודשיים אשר התחייבו לשלם בגינה.

■ **צריך לזכור** - הבנק שממנו נלקחה ההלוואה, במוקדם או במאוחר, ינקוט בהליכים משפטיים כנגד לווה אשר לא עומד בתשלום החזרי הלוואת המשכנתא. במקרים רבים אף ננקטים הליכים של פינוי מדירת המגורים ומכירת הדירה במסגרת כינוס נכסים (הליך מכירת דירה ע"י עוה"ד של הבנק, לכל המרבה במחיר, כאשר מכספי המכירה פורע הבנק את הלוואת המשכנתא).

■ מה ניתן לעשות במידה ונקלעתם למצב בו אין ביכולתכם להתמיד בתשלום החודשי של החזר המשכנתא? מה ניתן לעשות במידה ונקלעתם למצב בו הינכם צופים כי לא תוכלו בעתיד הקרוב להמשיך ולשלם את ההחזרים החודשיים?

כל השאלות וכל התשובות מחכות לכם בהמשך.

הכלל הבסיסי: לא לדחות למחר מה שניתן לטפל היום

- למרבית האנשים יש נטייה לדחות את ההתמודדות עם הבעיה שנוצרה - אי היכולת להמשיך ולשלם את החזרי המשכנתא במלואם ובמועד. אך זהו הדבר הגרוע ביותר שתוכלו לעשות במידה ונקלעתם למצב זה.
- ככל שתקדימו להגיע עם הבנק להסדר או לפתרון זמני, כך תוכלו להקטין את הנזקים הכלכליים העלולים להיגרם לכם עקב פיגור בהחזרי התשלום ו/או אי תשלום החזרי המשכנתא (ריבית פיגורים, הוצאות שכר טרחה לעו"ד של הבנק, נקיטת הליכים בהוצאה לפועל).
- מומלץ ורצוי להתמודד עם הבעיה בשלב המוקדם ביותר, אם אתם יודעים שבעוד מספר חודשים לא תוכלו לעמוד בהחזר החודשי, זה הזמן להגיע לבנק. אל תחששו להגיע לפקיד. בשלב זה גדול הסיכוי שהבנק יסכים להגיע עמכם להסדר ללא חיוב בהוצאות, וכמובן תמנעו מצבירת חוב פיגורים גדול, הגורר עמו תשלום ריבית פיגורים גבוהה.

איך מתמודדים עם חוסר היכולת לשלם את החזרי המשכנתא

קשיים זמניים

- אם חוסר היכולת לשלם את החזרי המשכנתא הוא זמני, עומדות בפניכם מספר אפשרויות:
1. לפנות לבנק ולבדוק אפשרות להפסקה זמנית של "תקופת ההלוואה", שמשמעותו כי לתקופה של חודש אחד או יותר (כפי שיקבע בינכם לבין הבנק) לא תשלמו את ההחזר החודשי, אלא תגדילו את פריסת ההלוואה בחודש נוסף. חשוב להדגיש כי יש לחתום עם הבנק על הסכם מפורש המעניק ללווה את הזכות להפסקה זמנית של "תקופת ההלוואה".
 2. לנסות ולהגיע להסדר עם הבנק באופן שיקטין, לתקופת זמן מוגבלת, את גובה החזרי המשכנתא. הפרשי התשלום יתווספו לסכום המשכנתא הכולל.
 3. פנייה לבנק בשלב מוקדם, אפילו בשלבים הראשונים של המצוקה, היא הדבר הנכון לעשות! הפנייה המוקדמת מקטינה את הנזקים הכלכליים הצפויים להיגרם במידה ולא תתמידו בתשלומי החזרי המשכנתא ללא הסדר והרשאה מהבנק לכך.
 4. במידה ונקלעתם למצב בו הועבר הטיפול בתיק ההלוואה לעו"ד, יהיה עליכם לפנות לעו"ד של הבנק

ולא ישירות לבנק ובשלב זה תחויבו גם בהוצאות שכר הטרחה של עוה"ד של הבנק.

5. זכרו, הבנקים אינם נוהגים, בדרך כלל להעביר את התיק לטיפול משפטי עד תקופה של שישה חודשים. לכן חשוב ביותר לנסות ולהגיע להסכמה עם הבנק כבר בתחילת המצוקה הכלכלית.

חשוב לדעת - הבנק מתייחס בצורה חיובית, בדרך כלל, ללווה אשר אין לו הסטוריה של בעיות בהחזר המשכנתא ואשר מגיע מיוזמתו לבנק ומבקש עזרה עקב מצוקה זמנית אליה הוא נקלע.

מה עושים אם חוסר היכולת לשלם את החזרי המשכנתא הינה קבועה ו/או צפויה להיות ארוכה?

אם חוסר היכולת לשלם את החזרי המשכנתא הינה קבועה או אם אתם צופים כי מצב זה יימשך לתקופה ארוכה, אתם יכולים להגיע להסדר עם הבנק או למכור את הנכס. ניתן להגיע להסדר עם הבנק באמצעות:



א. פניה לוועדה הבינמשרדית של משרד השיכון והאוצר - לזכאי משרד השיכון:

אם חלק מכספי הלוואת המשכנתא ניתנו במסגרת סיוע לזכאים של משרד הבינוי והשיכון יש לכם זכות לפנות בבקשה לוועדה הבינמשרדית המשותפת למשרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון ונציגי הבנק, בבקשה להקלה בתשלומי הלוואת המשכנתא. הבקשה תוגש באמצעות סניף הבנק ממנו ניטלה ההלוואה.

חשוב לדעת כי זכותכם לפנות לוועדה הבינמשרדית קיימת גם בשלב בו ננקטו הליכים בהוצאה לפועל ע"י הבנק ואפילו בשלב בו מונה כונס נכסים למכירת הדירה במסגרת הליכי ההוצאה לפועל.

את הבקשה ניתן להגיש ביחס לכל סכום המשכנתא שנלקח ולא רק ביחס לסכום הלוואת הזכאות ממשרד השיכון. **הבנק מחויב להעביר את בקשתכם לוועדה ולהחזיר לכם תשובה לא יאחר משישים יום ממועד הגשת הבקשה לסניף הבנק.**

מה כדאי לבקש מהוועדה:

1. פריסה של חוב הפיגורים ליתרת תקופת ההלוואה - תוצאה של פריסה כזו בלבד תהא הגדלת ההחזר החודשי אך תמנע הצורך לשלם את החוב באופן מיידי.

פריסה של שכר טרחת עורך הדין עם הלוואת המשכנתא - קיימת אפשרות לקבל הלוואה תקציבית למימון שכר הטרחה לעורך דין (פרטים בבנקים) אשר תשלומו מהווה לרוב תנאי לביצוע ההסדר שנקבע בוועדה. אולם, יש להדגיש, כי ההלוואה יכולה להינתן אך ורק לצורך תשלום שכר הטרחה, ולא לתשלום לעו"ד בגין הוצאות נלוות כגון אגרות וכיוצב'.

הקפאה ועיכוב הליכים - חשוב להדגיש - בקשה לוועדה לעיכוב הליכים אינה מייתרת את הצורך בהסדר זמני מול הבנק במיוחד במקום בו נפתחו הליכי הוצאה לפועל (ראו עמוד 6)

2. פריסה מחודשת של יתרת הלוואת המשכנתא לתקופה ארוכה יותר - דבר אשר יקטין את גובה ההחזר החודשי.

3. הפחתת ריביות.
4. תקופת גרייס (במקרים נדירים בלבד, בהם חוסר היכולת לשלם את החזרי המשכנתא הוא זמני).

תשלום עבור בקשה לוועדה בינמשרדית

כאשר מגישים בקשה לוועדה הבינמשרדית יש לשלם כ-200 ש"ח לערך (הסכום משתנה מעת לעת) עבור חוקר שנשלח על מנת לוודא כי הנתונים שציינתם בבקשתכם נכונים. בחלק מהבנקים התשלום מצורף לחוב הלוואה, בבנקים אחרים נדרש תשלום מראש טרם העברת הבקשה לוועדה.

מימוש החלטת ועדה בינמשרדית:

מימוש החלטת ועדה בינמשרדית מותנה בד"כ בתשלום שכר טרחת עורך דין, תשלומי ניסיון (תשלומים בד"כ בגובה ההחזר החודשי לאחר החלטת הוועדה), הבאת ערבים חדשים ועשיית פוליסת ביטוח חיים ומבנה.

ערר על החלטת הוועדה הבינמשרדית:

ניתן להגיש ערר על החלטת הוועדה הבינמשרדית תוך 15 יום מיום שניתנה ההחלטה. את הערר יש להגיש באמצעות הבנק.

ב. אם אין כספי זכאות ניתן לפנות לוועדת החריגים של הבנק:

במרבית הבנקים פועלת וועדת חריגים אשר מטרתה לבחון בקשות של לווים לחתום על הסכם הלוואת משכנתא חדש, עם פריסת החזר לתקופה ארוכה יותר, דבר אשר יקטין את גובה ההחזר החודשי. ניתן לפנות לוועדה שכזו באמצעות סניף הבנק ממנו ניטלה ההלוואה.

הערה:

להסברים על המונחים השונים ראו נספח א' בסוף במדריך

זכרו!!!

בכל מקרה של הסדר עם הבנק, ו/או פנייה לוועדת חריגים ו/או פנייה לוועדה בינמשרדית אין עיכוב הליכים באופן קבוע ומיידי.

משמעות הדבר היא שהבנק יכול להמשיך בהליכים לגביית החוב לרבות פתיחת תיק בלשכת ההוצאה לפועל והוצאת צו פינוי ואף הפעלתו אלא אם סוכם על עיכוב הליכים.

על כן, במסגרת ניסיון להגיע להסדר, לרבות באמצעות פנייה לוועדה בינמשרדית, יש לבקש במפורש עיכוב הליכים מהבנק.

חשוב לציין כי במסגרת עיכוב ההליכים בדרך כלל יש להציע הצעה לתשלום חודשי בגין חוב הלוואת המשכנתא. במילים אחרות, לא די בהגשת הבקשה לוועדה הבין משרדית אלא שעד קבלת ההחלטה יש להגיע להסדר עם הבנק על תשלום חודשי.

במקרה של פינוי: לרוב יידרש גם תשלום חד פעמי על חשבון חוב הפיגורים. ויודגש, בשלב בו רשאי הבנק להוציא צו פינוי כנגד החייב משמעותו כי הבנק פועל לצורך מכירת הנכס. עיכוב הליכים בשלב זה בדרך כלל מחייב תשלום משמעותי על חשבון חוב הפיגורים.

תשלום על פי הוראות החוק:

חשוב גם לדעת כי 90 יום מיום שמונה כונס נכסים רשאי החייב להגיע לאחד משני ההסדרים הבאים:

א. תשלום כל חוב הפיגורים

ב. תשלום מחצית מחוב הפיגורים ויתרת חוב הפיגורים לאחר חצי שנה או במהלכה, בהתאם להחלטת רשם ההוצל"פ.

כיצד מגבשים את הבקשה לוועדה הבינמשרדית ו/או לכוונס הנכסים?

במילים אחרות, מהי הצעה ריאלית? בעת הכנת הבקשה עליכם לשקול שני היבטים עיקריים:

1. היכולת הכלכלית שלכם: הן מבחינת היכולת שלכם לשלם תשלום חד פעמי במזומן באופן מיידי (במקרה של פינוי), והן מבחינת היכולת שלכם לעמוד בתשלומים חודשיים. ככל שהסכום שתציעו (בתנאי שאתם יכולים לעמוד בו) גבוה יותר, הסיכוי שיאשרו אותו גדול יותר.

2. מה גובה התשלום החודשי שאתם



יכולים לעמוד בו. מדובר בתשלום החודשי אשר יש בו כדי לכסות את חוב ההלוואה וכן את התשלומים השוטפים שלה. למשל: אם יש חוב של 500,000 ₪ ואתם תציעו 100 ₪ בחודש (גם אם אין באפשרותכם לשלם יותר מכך), אזי הסיכוי שיאשרו הסדר כזה הוא אפסי וזאת לאור העובדה כי החוב לא ישולם בתקופה סבירה (עד 30 שנה).

3. על כן, צריכים לבדוק מה המינימום שאותו צריך לשלם על מנת לפרוע את החוב. ניתן להעזר ב"מחשבון משכנתא" המצוי באתרי אינטרנט של הבנקים למשכנתאות.

מסמכים שיש לצרף לבקשה לוועדה הבינמשרדית

1. פנייה בכתב המציינת את הבקשה והנימוקים לה.
2. הצהרה חתומה (טופס הקיים בדרך כלל בכל בנק).
3. קבלה על תשלום עבור הזמנת חקירה.
4. צילומי תעודות זהות של מי שחתום על המשכנתא.
5. אישורי הכנסה עבור 3 החודשים האחרונים.
6. תדפיסי עו"ש עבור 3 החודשים האחרונים.
7. דו"ח סוציאלי (אם יש).
8. אישורים רפואיים (אם יש).
9. כל אישור נוסף שיש בו כדי להעיד על נכונות הפרטים בבקשה.

תשלום שכר טרחת עורכי הדין (כונסי הנכסים)

גובה שכר הטרחה של כונס הנכסים (אשר הינו בדרך כלל העורך דין המייצג את הבנק) נקבע בתקנות ואינו נתון לשיקול דעתו של כונס הנכסים.

גובה שכר הטרחה הינו נגזרת של הזמן שעבר מאז פתיחת תיק ההוצאה לפועל. באופן כללי ככל שעובר יותר זמן ממועד פתיחת התיק, שכר הטרחה הינו גבוה יותר.

חשוב לדעת כי שכר הטרחה במועד מינוי כונס נכסים הינו כפול משכר הטרחה עד למועד זה, ולכן רצוי להגיע להסדר עם הבנק מוקדם ככל הניתן וטרם מינוי כונס נכסים.

פריסת שכר הטרחה:

לפי חוק הלוואות לדיור, במקום בו הוועדה הבין משרדית החליטה על פריסת החוב, יש לפנות לבנק לצורך קבלת הלוואה לפריסת שכר הטרחה בסכומים הנ"ל:

- א. כאשר סכום הפיגור הוא עד 20,000 ש"ח - 10% מסכום הפיגור.
 - ב. כאשר סכום הפיגור עולה על 20,000 ש"ח - 8% מסכום הפיגור.
- תקופת ההלוואה היא עד 10 שנים בריבית 4%.

חשוב לדעת:

1. יתכן ששכר הטרחה יהיה גבוה יותר מסכום ההלוואה ועל החייב יהיה להשלים את התשלום בכוחות עצמו.
2. ההלוואה אינה כוללת הוצאות משפטיות.
3. פעמים רבות נוצר מצב בעייתי בו בקשתכם לבנק ו/או לוועדה הבינמשרדית נענית בחיוב אך ההסדר החדש אינו יכול להתקיים עקב אי יכולת לעמוד בתשלום שכר הטרחה, אשר עשוי לעיתים להגיע לסכום של אלפי שקלים. במקרה כזה אנא פנו ליועץ משפטי או לאחד ממרכזי הזכויות של עמותת ידיד.

מכירת הדירה על מנת לכסות את החוב:

אם הגעתם למסקנה כי אין סיכוי להגיע להסדר או כי אינכם חושבים שתוכלו לעמוד בתשלומי הלוואת המשכנתא בעתיד, כדאי לשקול את מכירת הדירה.

כיצד ניתן להגיש בקשה למכירה עצמית?

1. אם טרם עברו 20 יום מהיום בו קיבלתם את האזהרה על פתיחת התיק בהוצאה לפועל ו/או טרם מונה כונס נכסים

ניתן לפנות ללשכה להוצאה לפועל בבקשה לעכב את ההליכים למשך 90 יום לצורך מכירה עצמית. אם טרם נפתח תיק ההוצאה לפועל אתם יכולים לפעול למכירת הדירה.

2. אם מונה כונס נכסים כדאי לנסות ולהגיע להסדר עם כונס הנכסים לקבל שהות כדי לנסות ולמכור את הדירה במכירה עצמית;

מכירה עצמית תבטיח במרבית המקרים מחיר גבוה יותר בגין הדירה והקטנת הוצאות של הליך כינוס הנכסים. במקרה כזה בדרך כלל המכירה בפועל תהיה באמצעות הכונס אך יש לכם אפשרות לנסות לקבל מחיר גבוה יותר על הדירה.

חשוב לציין כי אם על הדירה מוטל עיקול או מונה כונס נכסים עליכם לגלות זאת לקונים המבקשים לרכוש את הדירה, ואין לחתום על חוזה מכירה או זכרון דברים מבלי לקבל קודם אישור מטעם כונס הנכסים.

חשוב להוסיף ולהדגיש כי למכירת דירה באופן עצמי יש יתרונות כלכליים עצומים. חשוב להדגיש כי מכירת הדירה באמצעות כונס נכסים הינה בדרך כלל בפחות ממחיר השוק ושכר הטרחה של כונס הנכסים הינו גבוה באופן משמעותי מזה המשולם לעורך דין בעסקת מכירה רגילה. על כן אנו ממליצים לשקול אפשרות זו באם הנכם מגיעים

למסקנה כי לא תוכלו לעמוד בתשלומי הלוואת המשכנתא לטווח רחוק.

חוב לאחר מכירת הנכס

חשוב לדעת: מכירת הנכס או פינויכם מהבית אינה מבטלת את החוב לבנק. במידה והדירה נמכרת במחיר הנמוך מגובה החוב יהיה עליכם לשלם את ההפרש, שעשוי ללכת ולתפוח ככל שיעבור הזמן. במקרה כזה יכול הבנק גם לפנות לערבים שלכם.

מחיקת חוב

במידה והלוואת המשכנתא כוללת כספי זכאות של משרד השיכון, אתם יכולים להגיש בקשה לוועדה הבינמשרדית למחיקת או הפחתת החוב שנותר. כמובן, שיש צורך בנימוקים המצדיקים נקיטת פעולה שכזו. במקרה שכזה כדאי להדגיש בבקשה מצב כלכלי קשה, נסיבות מיוחדות וכיוצב'.

אם הכסף שהתקבל ממכירת הדירה פרע את סכום קרן ההלוואה ואת הריבית המקורית שנקבעה בהלוואה, והסכום שנותר מורכב מריבית הפיגורים בעיקר - כדאי להדגיש נקודה זו בבקשה לוועדה הבינמשרדית.

במידה וההלוואה הייתה מורכבת מכספי בנק בלבד כדאי לנסות ולפנות למחלקת הסילוקים של הבנק בניסיון להגיע להסדר ביחס ליתרת החוב.

בבקשות למחיקת חוב כדאי לציין גם מה מצבם הכלכלי של הערבים. באופן עקרוני ככל שמצבם של הערבים טוב יותר כך סיכויי הבקשה נמוכים יותר.

הוצאה לפועל:

אם בכל זאת נשאר חוב לתשלום בתיק ההוצאה לפועל גם לאחר מכירת הדירה ואין ביכולתכם להגיע להסדר לתשלום יתרת החוב - בשלב הזה, להבדיל מהשלב הקודם בו עדיין היה לבנק נכס אותו יכלו למכור, תוכלו לפנות בבקשה לחקירת יכולת או בבקשה למתן צו תשלומים ביחס לתשלום יתרת החוב, שנותר לאחר מכירת הדירה.

פנייה לערבים:

חשוב להבהיר: אם אינכם יכולים לשלם את החוב שנותר לאחר המכירה (לרבות באמצעות תשלומים חודשיים להוצאה לפועל שאין בהם כדי להחזיר את החוב) יכול הבנק להיפרע מהערבים להלוואה.

הצעה לתשלום חד פעמי:

ניתן להציע לבנק תשלום חד פעמי משמעותי, הנמוך מיתרת ההלוואה.



הזכות לדיור חלופי

הסכם הלוואת משכנתא שנחתם לאחר ה-16/5/09

בעקבות הרפורמה בחוק ההוצאה לפועל נקבע כי לא ניתן לבצע פינוי של לווה מבית מגוריו אלא לאחר שהוכח שיש לו ולבני משפחתו מקום מגורים סביר, או שיש לו יכולת כלכלית המאפשרת מימון מקום מגורים, או שהועמד לרשותו סידור חלוף. הכלל חל גם במקרה של עיקול מקרקעין וגם במקרה של מימוש משכנתה/משכון.

תנאי קבלת הדיור החלופי הם:

■ שווי סידור הדיור החלופי יהיה **בסכום** המאפשר ללווה לשכור דירת מגורים, באיזור מגוריו התואמת את צרכיו ובני משפחתו, עד 18 חודשים.

■ רשם ההוצל"פ **רשאי** לקבוע תקופה העולה על 18 חודשים בנסיבות מיוחדות המצדיקות זאת.

הסכמי משכנתא שנחתמו לפני יום 16.5.09

התיקון לחוק חל רק על הסכמים שנכרתו לאחר כניסת החוק לתוקף (כלומר מ 16/5/09).

עם זאת, נקבע כי לרשם ההוצאה לפועל תהא סמכות לבחון אם הובהרה ללווה (במעמד החתימה על הסכם המשכנתא) זכותו לדיור חלוף ומשמעות הויתור על זכות זו. במקרים בהם לא הובהרה משמעות הויתור יהיה הרשם זכאי להעמיד ללווה את זכות דיור החלוף.

חשוב לדעת:

■ רשם ההוצל"פ יורה על פינוי או סידור חלוף רק לאחר שהצדדים (הלווה ונציג הבנק) הוזמנו לדיון בהזמנה שהומצאה להם המצאה מלאה.

■ בהזמנה לדיון יצוין כי הלווה רשאי לבקש השהיה של ההחלטה בעניין מכירת מקרקעין ופינויים כדי למנות לעצמו עורך דין או כדי לקבל ייצוג לפי הוראות חוק הסיוע המשפטי, אם הוא זכאי לכך.

■ שווי הסידור החלוף דינו כדין הוצאות כינוס הנכסים. משמעות הדבר: לאחר שהזוכה ישלם ללווה סכום כסף כסידור חלוף, יעמיס הזוכה את הסכום הנ"ל על החוב שבגיניו ניתנה ההלוואה, והלווה יידרש איפוא בסופו של יום להחזיר לזוכה את סכום הכסף הנ"ל.

נספח א' - מושגים ומונחים:

1. **הלוואת משכנתא:** הלוואה כספית, אשר נלקחה בדרך כלל, לצורך רכישת דירה. לצורך הלוואה זו הוטל שעבוד על נכס מקרקעין (בדרך כלל הדירה אשר לצורך קנייתה נדרשה הלוואת המשכנתא).
2. **הלוואת זכאות:** הלוואה מכספי מדינה. הלוואת הזכאות ניתנת באמצעות הבנק ממנו נלקחת הלוואת המשכנתא. גובה הלוואה נקבע על ידי נהלים של המדינה.
3. **מימוש משכנתא:** תיק הוצאה לפועל שנפתח לצורך מכירת הנכס ששועבד לבנק וזאת על מנת לפרוע את ההלוואה.
4. **ועדה בינמשרדית (או ועדה מיוחדת):** וועדה המוסמכת לדון בבקשה של לווה להקל בתשלומי המשכנתא, הן באמצעות פריסת חוב הפיגורים והן באמצעות פריסת המשכנתא ליותר שנים, פריסת שכ"ט ובמקרים חריגים הפחתת ריביות. בוועדה יושבים נציגי משרד הבינוי והשיכון, נציגי משרד האוצר, ונציגי הבנק. לוועדה ניתן לפנות רק אם הלוואה כוללת הלוואת זכאות.
5. **חוב פיגורים:** סך כל תשלומי הלוואת המשכנתא שלא שולמו, למרות שמועד פרעונם חלף, לרבות ריבית פיגורים (הגבוהה מהריבית על הלוואת המשכנתא).
6. **יתרה לסילוק:** כלל הלוואת המשכנתא שטרם שולמה (לרבות תשלומי הלוואת המשכנתא אשר מועד פרעונם טרם עבר) וחוב הפיגורים.
7. **כינוס נכסים:** "כינוס נכסים" הוא הליך שבמסגרתו ממונה עוה"ד של הבנק ע"י ההוצאה לפועל לנקוט בצעדים למכירת הדירה שמושכנה כבטוחה לבנק. במסגרת הליך של כינוס נכסים פועל עוה"ד של הבנק לקבלת צו פינוי שיאפשר לו לפנות את הלווים מהדירה ולנקוט בפעולות למכירת הדירה. הליך כינוס הנכסים והוצאותיו ממומנים גם הם, בסופו של דבר, ע"י הלווים.
8. **שכר טרחת עורך דין וכונסי נכסים:** שכר הטרחה של עו"ד המייצג את הבנק. שכר הטרחה קבוע בתקנות ונגזר מגובה החוב שבפיגור, ובאם הדירה נמכרה באמצעות כונס נכסים מגובה הסכום שהתקבל. שכר הטרחה מצטרף לחוב הפיגורים של החייב.
9. **דיור חלופי:** בדרך כלל שכר דירה או דירה חלופית הניתן ללווה אם אין לו דירת מגורים אחרת מלבד הדירה ממנה הוא מפונה, וזאת בהתאם לתנאי החוק.



- מרכז נצרת
 שכונה מזרחית 4002/45
 נצרת 16100
 טל: 04-6468125
- מרכז פתח תקווה
 בר כוכבא, 40 פתח תקווה
 טל: 03-9130337
- שלוחת צפת
 רח' וייצמן 10, מרכז דובק,
 טל: 04-6999288, 04-6827114
- מרכז קרית גת
 רח' משעול פז 6, קרית גת
 ת.ד. 1122 קריית גת 8200
 טל: 08-6818342, 08-6885565
- מרכז קרית מלאכי
 בית נעמת -
 רח' משה שרת 110
 טל: 08-8585775
- מרכז קרית שמונה
 ככר צה"ל 120
 טל: 04-9001406, 04-6817525
- מרכז רהט
 ת.ד. 930, רהט 85357
 טל: 08-9910211
- שלוחת שדרות
 הורד 17/2 שדרות
 טל: 08-6612721
- מרכז תל אביב
 רח' השלושה 3, שכונת יד אליהו
 טל: 03-6885126/7
- שלוחת תל מונד
 הדקל 109 (במרכז הפיס לקשיש)
 תל מונד 40600
 טל: 09-7961799
- שלוחת אבן שמואל
 בניין המועצה, אבן שמואל
 טל: 08-6875238
- מרכז אופקים
 רח' קדש 4, אופקים 80300
 טל: 08-9925532
- מרכז אשדוד
 רח' עקיבא 13 אשדוד
 (במקבץ דיור עמיגור)
 טל: 08-8525568
- מרכז אשקלון
 רח' הבעל שם טוב 1,
 אשקלון 78274
 טל: 08-6718656, 08-6782213
- מרכז דימונה
 רח' יגאל אלון 209/29 דימונה
 טל: 08-6579743, 08-6571106
- מרכז חיפה
 רח' הרצל 21, קומה א', חיפה
 טל: 04-8640129, 04-8664796
- מרכז חצור הגלילית
 מרכז מסחרי מול קופת
 חולים מכבי טל: 04-6860474
- מרכז ירושלים
 רח' פייר קניג 28, ירושלים
 טל: 02-6243016, 02-6233282
- שלוחת נהורה
 ד.ג לכיש דרום 79340, נהורה
 טל: 08-6849943
- מרכז נייד (כרמיאל, סחנין ונצרת עילית)
 דואר: אירנה לוריה
 ההגנה 1/5
 כרמיאל 21993
 טל: 054-6620777

