

תאריך : 05/12/2018  
 סניף : ירושלים - רמת אשכול  
 מס' תיק :  
 מס' הלוואה :

### הסכם הלוואה

ההסכם המצ"ג מהווה דו"מא בלבד להסכם הלוואה שחלקו הלוואה ריבית קבועה צמודת מדד וחלקו הלוואה לנכאי אשר הינו והיכון.  
 הסכם הלוואה מתאם באופן אישי לכל לקוח קהתאס אסוסי ההלוואות המוקדש על ידו ככפול לאיורס על ידי הפנק.

שנערך ונחתם ב- \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_  
 בין: בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק")  
 לבין:

מס' סידורי	מספר מזהה וקוד מזהה	שם משפחה ופרטי / שם תאגיד	שם מדינה
1			
2			

( כולם ביחד וכל אחד לחוד, להלן: "הלוואה" )

**הואיל:** והלוואה ביקש מהבנק הלוואה/ות כמפורט בבקשת הלוואה ו/או בהסכם זה;  
**והואיל:** ומוסכם בין הצדדים כי סכום הלוואה יהיה מורכב מהסכומים שיפורטו להלן בהסכם זה, אשר כל אחד מהם, בכפוף לאמור להלן בהסכם זה, יפרע לבנק במועד/ים כמפורט להלן, וישא ריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת ו/או הפרשי הצמדה, הכל לפי הפירוט דלהלן (כל מקום בו נזכר "ההסכם", "הסכם הלוואה" או ביטוי הנגזר מאלה, הכוונה היא להסכם זה);

הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקסו:

1. המבוא להסכם וכל הנספחים לו מהווים חלק מחייב ובלתי נפרד ממנו.

#### פרק 1 - הלוואה

הלוואה תהיה מורכבת מחלקים כמפורט בטבלה ובהסכם להלן:

שם המוצר	מזהה חלק	מקור	סכום הביצוע (ש"ח)	תקופה כללית (ב שנים)	הצמדה	סוג דחייה	תקופת דחייה (באחוזים)
כספי בנק - חסרי דירה	1	בנק	136,370.00	30	צמוד מדד		
ריבית קבועה	2	בנק	500,000.00	20	צמוד מדד		

סה"כ: 636,370.00

נתוני הריבית בחלקים אלו כמפורט להלן:

שם המוצר	מזהה חלק	סוג ריבית	תקופת עדכון ריבית (באחוזים)	בסיס נוסחת חישוב הריבית **	שיעור תוספת / הפחתה מהבסיס (באחוזים)	למידע בלבד*: ריבית שנתית (באחוזים)
כספי בנק - חסרי דירה	1	קבועה לפי מנגנון-זכאות		ריבית מוצעת לזכאים		

תאריך : 05/12/2018  
 סניף : ירושלים - רמת אשכול  
 מס' תיק :  
 מס' הלוואה :

נתוני הריבית בחלקים אלו כמפורט להלן:

שם המוצר	מזהה חלק	סוג ריבית	תקופת עדכון ריבית (בחודשים)	בסיס נוסחת חישוב הריבית **	שיעור תוספת / הפחתה מהבסיס (באחוזים)	למידע בלבד*: ריבית שנתית (באחוזים)
ריבית קבועה	2					

\* שיעור הריבית עשוי להשתנות ביום מתן ההלוואה. בהלוואות צמודות מס"ח - שיעור הריבית, לצורך התצוגה בלבד, הן בטבלה והן בפרוט להלן, מעוגל כלפי מעלה לשתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.

\*\* כמוגדר בהסכם להלן. "מועד שמירת הריבית" (בהלוואות בהן הריבית קבועה לאורך כל תקופת ההלוואה, למעט "קבועה לפי מנגנון-זכאות") ו/או "מועד -יום" 17/12/2018

מזהה חלק 1 שם המוצר: כספי בנק - חסרי דירה  
סכום: ש"ח (במיליון)  
תקופה: 30 שנים.

**הצמדה:** קרן וריבית צמודים למדד לכל תשלום של קרן ו/או ריבית יתווספו הפרשי הצמדה.  
ריבית: ריבית מסוצעת לזכאים, כהגדרתה בפרק 2 להלן, בהפחתה של 0.50% אך לא יותר מ- 3% ריבית לשנה.  
למידע בלבד: נכון ליום 05/12/2018 שיעור הריבית המסוצעת לזכאים הינו % \_\_\_\_\_ לשנה, שיעור ההפחתה הינו  
לכן שיעור הריבית לפי סגנון הינו % \_\_\_\_\_ (מתואמת) לשנה.  
הערה: ריבית זו עשויה להשתנות עד ליום תשלום חלק זה של ההלוואה ללווה. לאחר ביצוע כל חלק,  
שיעור הריבית באותו חלק יהיה קבוע לכל תקופת ההלוואה.

**אופן הפירעון:** חלק זה של ההלוואה ייפרע בתשלומים חודשיים ורצופים לפי "החזר רגיל", כהגדרתו בפרק 2 להלן.

**ביצוע ההלוואה בחלקים:** במקרה שחלק זה של ההלוואה ישולם ללווה ע"י הבנק בחלקים, אזי כל סכום שישולם כאמור (להלן: **סכום השיחור**) ייחשב כהלוואה נפרדת ושיעור הריבית על כל סכום שיחזור ייקבע עפ"י שיעור הריבית הממוצעת לזכאים, כהגדרתו בפרק 2 להלן, כפי שיחול בעת הביצוע בפועל של כל סכום שיחזור בהפחתה של 0.50% אך לא יותר מ- 3% ריבית לשנה, כפוף לתנאי התוכנית כפי שיהיו בתוקף במועד כל שיחזור. בכל מקרה שיעור הריבית לא יפחת מ- 0%.

מזהה חלק 2 שם המוצר: ריבית קבועה  
סכום: 500,000.00 ש"ח (במילים: חמש מאות אלף שקלים חדשים בלבד)  
תקופה: 20 שנים.  
הצמדה: קרן וריבית צמודים למדד הסחירים לצרכן, לכל תשלום של קרן ו/או ריבית יתווספו הפרשי הצמדה.  
ריבית: ריבית בשיעור של % \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) (להלן: "שיעור הריבית").



**אופן הפירעון:** חלק זה של ההלוואה ייפרע בתשלומים חודשיים ורצופים לפי "החזר רגיל", כהגדרתו בפרק 2 להלן.

**ביצוע ההלוואה בחלקים:** אם חלק זה של ההלוואה ישולם ללווה ע"י הבנק בחלקים, אזי כל סכום שישולם כאמור (להלן: "**סכום השיחרור**") ייחשב כהלוואה נפרדת. שיעור הריבית שיחול על כל סכום שיחרור (בעת הביצוע בפועל) יהיה שיעור תשואת האג"ח (כמפורט בפרק 2 - הגדרות) שיהיה בתוקף בעת הביצוע בפועל של כל סכום שיחרור בצירוף "שיעור התוספת". לענין זה, "שיעור התוספת", משמעו - ההפרש בין "שיעור הריבית" לבין שיעור תשואת האג"ח כפי שיהיו ידועים ביום אישור הריבית האחרון ע"י הבנק. בכל מקרה שיעור הריבית לא יפחת מ-0%.

**למידע בלבד:** נכון ליום \_\_\_\_\_ "שיעור הריבית" הינו % \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ סתואסת) לשנה, שיעור תשואת האג"ח הינו % \_\_\_\_\_ ושיעור התוספת הינו % \_\_\_\_\_ לשנת.

תאריך	: 05/12/2018
סניף	: ירושלים - רמת אשכול
מס' תיק	:
מס' הלוואה	:

## פרק 2 - הגדרות

### א. הגדרות לענין הרכב ההלוואה

"החזר רגיל" - פרעון קרן ההלוואה והריבית עליה בתשלומים חודשיים רצופים ושווים (בכפוף להצמדה), כשסכום כל תשלום מורכב ממלוא סכום הריבית בגין התקופה שסמועד חיוב הריבית הקודם ועד למועד החיוב הנוכחי ויתרתו מהווה תשלום על חשבון הקרן.

### הגדרה לענין הלוואת זכאות:

"ריבית ממוצעת לזכאים" - שיעור הריבית הממוצעת האחרונה הידועה במועד ביצוע ההלוואה, בגין אשראי שניתן לציבור לשם רכישת דירת מגורים במגזר צמוד למדד בריבית קבועה, על פי תקופת פירעון ההלוואה, כמפורט בלוח 1 המפורסם ע"י בנק ישראל. במקרים בהם נתוני הריבית הממוצעת לתקופה נתונה הם על בסיס היקף הלוואות הנמוך מ- 10 מיליון ש"ח, הריבית הממוצעת תחושב על בסיס הריבית לתקופות החזר סמוכות בהתאם לנוסחה שהוגדרה ע"י משרד הביטוי. שיעור הריבית המתקבל יוסר מריבית אפקטיבית לריבית נומינלית.

### הגדרות לענין קביעת ריבית בשחרורים נוספים בהלוואות צמודות מדד בריבית קבועה -

"אגרות חוב" או "אג"ח" - לענין זה - אגרות חוב המונפקות על ידי מדינת ישראל ורשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), הנקובות במסבע ישראל, צמודות במלואן למדד ועומדות בכל הקריטריונים הבאים:

- \* נושאות ריבית בשיעור קבוע
  - \* הקרן בגין נפרעת במלואה במועד אחד
  - \* ערכה הנקוב המונפק של סדרת אגרות החוב הינו לא פחות מ- 2 מיליארד ₪
  - \* יתרת התקופה לפדיון אגרת החוב אינה נמוכה מ- 6 חודשים ותואמת תקופת הלוואה, ככל שניתן, כמסוכר להלן.
- "שיעור התשואה" - שיעור התשואה לפדיון ברוטו (לפני מס), כפי שיפורסם על ידי הבורסה בתום יום המסחר.
- "יום מסחר" - יום שבו מתנהל מסחר בבורסה.
- "מועדי הקביעה" - מועדי קביעת שיעור תשואת האג"ח -ה- 11 בחודש וה- 26 בחודש, ובמקרה בו בחודש מסוים ימים אלה, אינם ימי עסקים, יום העסקים שיבוא סיד לאחריהם.
- "ימי מסחר" - לצורך חישוב שיעור תשואת האג"ח על פיו יקבע שיעור הריבית - לגבי מועד הקביעה ב- 11 בחודש - כל ימי המסחר שמה- 26 בחודש הקודם ועד ל- 10 בחודש הרלבנטי למעט יום המסחר האחרון מבין ימים אלה. לגבי מועד הקביעה ב- 26 בחודש- כל ימי המסחר שמה- 11 באותו חודש ועד ה- 25 באותו חודש, למעט יום המסחר האחרון מבין ימים אלה.
- "תקופת אג"ח התואמת תקופת הלוואה" - יתרת התקופה שנותרה עד לפדיון אגרת החוב הינה כמפורט להלן:
- כאשר תקופת ההלוואה הינה 26-18 שנים יערך החישוב על בסיס שיעור התשואה ב"אגרות חוב" אשר יתרת התקופה לפדיון היא 10 שנים.

תאריך :	05/12/2018
סניף :	ירושלים - רמת אשכול
מס' תיק :	
מס' הלוואה :	

ואם קיימת יותר מסדרה אחת כזו - כל הסדרות אשר יתרת התקופה לפדיון תואמת את האמור לעיל, לגבי אותה תקופת הלוואה. או במקרה בו אין סדרת אג"ח תואימה - 2 סדרות אגרות חוב אשר יתרת התקופה לפדיון, סמוכה, ככל האפשר, ליתרת התקופה לפדיון, התואמת את האמור לעיל, לגבי אותה תקופת הלוואה (פעליה ומתחתיה).

על אף האמור לעיל, במקרה בו אין סדרה או סדרות אגרות חוב, התואמות את האמור לעיל והעומדות בתנאים הקבועים בהגדרת "אגרות החוב" - סדרת אגרות החוב העומדת בתנאי ההגדרה, אשר יתרת התקופה לפדיונה הינה הקרובה ביותר ליתרת התקופה לפדיון התואמת את האמור לעיל, לגבי אותה תקופת הלוואה.

**"שיעור תשואת האג"ח" - שיעור זה יקבע על בסיס העקרונות החישוב הבאים :**

שיעור תשואת האג"ח יקבע פעמיים בחודש - במועדי הקביעה על בסיס שיעורי התשואה שפורסמו בימי המסחר שקדמו למועד קביעת הריבית. החישוב יערך על בסיס שיעור התשואה ב"אגרות החוב", כהגדרתן לעיל, לכל יום ס"יסי מסחר", כאשר :

- \* אם קיימת סדרת אגרות חוב אשר יתרת התקופה לפדיון הינה כמוגדר לעיל לגבי "תקופת אג"ח התואמת תקופת הלוואה", בהתאם לתקופת הלוואה, יקבע שיעור התשואה לצורך קביעת הריבית לגבי כל סכום שיבוצע מתוך חלק זה של הלוואה על פי שיעור התשואה בסדרה זו.

- \* אם קיימת מספר סדרות אגרות חוב, אשר יתרת התקופה לפדיון, הינה כמוגדר לעיל לגבי "תקופת אג"ח התואמת תקופת הלוואה", בהתאם לתקופת הלוואה, יקבע שיעור התשואה, לצורך קביעת הריבית בהלוואה, על פי סמוצע פשוט של שיעורי התשואה בסדרות אלה.

- \* אם אין קיימת סדרה או סדרות אשר יתרת התקופה לפדיון, הינה כמוגדר לעיל לגבי "תקופת אג"ח התואמת תקופת הלוואה" בהתאם לתקופת הלוואה, יחושב שיעור התשואה, לצורך קביעת הריבית בהלוואה, בשיטת האינטרפולציה הלינארית (דהיינו קביעת שיעור התשואה השנתי לגבי תקופת הלוואה, על בסיס הנתונים הידועים לגבי אגרות חוב אשר יתרת התקופה לפדיון הינה, "תקופת אג"ח התואמת תקופת הלוואה"). על תוצאות החישוב היומיות יחושב סמוצע פשוט והתוצאה הסופית תוגדר במנחים מסינליים. בכל מקרה, שיעור התשואה שיתקבל, יעוגל ל- 2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית.

דוגמא לאופן בחירת אגרות החוב שישמשו לקביעת שיעור תשואת האג"ח-

אם תקופת הלוואה הינה 5 שנים, ובפרסומי הבורסה, קיימת סדרת אגרות חוב, אשר יתרת התקופה לפדיונה הינה 5 שנים, תחושב תשואת האג"ח על בסיס הנתונים המתפרסמים לגבי אגרת חוב זו.

אם בפרסומי הבורסה לא קיימת אגרת חוב אשר יתרת התקופה לפדיונה הינה 5 שנים, יבחרו סדרות אגרות החוב, אשר יתרת התקופה לפדיון, הינו הקרוב ביותר ל"תקופת האג"ח התואמת תקופת הלוואה", מעל ומתחת לתקופה זו (למשל - יתרת תקופה לפדיון של 3 שנים בתשואה שנתי של 1% ויתרת תקופה לפדיון של 6 שנים בתשואה שנתי של 2%) ותערך אינטרפולציה לינארית, לגבי שיעור התשואה התואם את תקופה זו. דהיינו, יחושב שיעור התשואה השנתי בגין כל שנה בסווח

התקופה שבין 3 עד 6 שנים, על ידי חלוקת הפרש התשואות בין שתי סדרות אגרות החוב (1%-1%-2%) בהפרש התקופות (3-6). שיעור תשואה שנתי זה (0.33%), יכפול במספר השנים שבין התקופה לפדיון של הסדרה הקצרה לתקופת הלוואה (2-3=5), ויתווסף לשיעור התשואה בסדרה הקצרה (1%).

דהיינו, שיעור התשואה שיקבע לתקופה לפדיון של 5 שנים, יהיה 1.67%.

תאריך	: 05/12/2018
סניף	: ירושלים - רמת אשכול
מס' תיק	:
מס' הלוואה	:

### ב. הגדרות כלליות

1. **"ההלוואה"** - כל חלק של ההלוואה כמפורט בפרק 1 לעיל, שהבנק נתן ו/או ייתן ללווה על פי הסכם זה ו/או כל הסכם אחר למתן אשראי יובהר, כי במקרה בו ההלוואה תינתן לשיעורים, כל סכום שיבוצע מתוך כל חלק של ההלוואה, יחשב כהלוואה נפרדת.
2. **"יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי"** - לגבי כל פעולה בנקאית, היום בו הפעולה ניתנת לביצוע עם ערך אותו יום.
3. **"הנספחים להסכם"** - כל מסמך ו/או בקשה ו/או הצהרה ו/או שטר של הלווה ו/או של הערב ו/או של הממשכן נכס לטובת הבנק ו/או כל מסמך ו/או התחייבות שנמסר לבנק בקשר עם הנכס ו/או ההלוואה.
4. **"מועד שמירת הריבית"** - (בהלוואות בהן הריבית קבועה לאורך כל תקופת ההלוואה) ו/או **"המועד שמירת שיעור התוספת/ריבית השינוי"** (בהלוואות בהן הריבית משתנה במהלך תקופת ההלוואה) - יום 17/12/2018.
5. **"הנכס"** - כל נכס שהלווה חציו לבנק כבטחון להלוואה ו/או שהבנק דרש כבטחון להלוואה ו/או שהלווה ו/או אדם אחר שיעבד ו/או ישעבד לטובת הבנק כבטחון להלוואה, וכל הזכויות בהם או בגינם.  
**"הממשכן"** - מי ששעבד ו/או שישעבד נכס להבטחת ההלוואה.  
**"הערב"** - מהגדרתו בכתב הערבות, אם נחתם.  
**"המוטב"** - מי שזכאי לקבל את כספי ההלוואה בהתאם להוראת הלווה.
6. **"התקופה"** - התקופה המתחילה במועד מתן כל חלק של ההלוואה והמסתיימת עם הסילוק המלא של ההלוואה.
7. **"ביצוע ההלוואה"** - תשלום כספי ההלוואה, או כל חלק ממנה, ע"י הבנק, בכל דרך.
8. **"מועד ביצוע ההלוואה"** - יום תשלום כל חלק של ההלוואה ע"י הבנק למוטב. אם ההלוואה ניתנת בשיעורים, תאריך הביצוע לגבי אותו סכום יהיה היום בו בוצע הסכום כאמור.
9. **"מועד הפירעון"** - היום הראשון, העשירי או החמישה עשר בכל חודש כפי שבחר הלווה.

**דברי הסבר לענין "מועד ביצוע ההלוואה" ו"מועד הפירעון":**

1. בהלוואה צמודה למדד - ההלוואה צמודה, למדד המתפרסם, ביום ה-15 בכל חודש, או בסמוך לפניו. האמור להלן לגבי "המדד היסודי" מבוסס על ההנחה שהמדד אכן מתפרסם ביום ה-15 בחודש או בסמוך לפניו.
2. לצורך לוח הסילוקין:  
 א. אם בוצעה ההלוואה בין ה-1 וה-15 בחודש, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב"מועד הפירעון" באותו החודש (להלן: "**מועד ביצוע ההלוואה לצורך לוח הסילוקין**"). מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה ב"מועד הפירעון" בחודש שלאחר מכן.  
 ב. אם בוצעה ההלוואה בין ה-16 עד לסוף החודש, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב"מועד פירעון" בחודש שלאחר מכן (להלן: "**מועד ביצוע ההלוואה לצורך לוח הסילוקין**"). מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה ב"מועד הפירעון" בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה כמבוצעת.
3. בבחירת מועד הפירעון ומועד הביצוע הרצוי של הלוואה, על הלווה לקחת בחשבון, את השוני בתוצאות הנבע מהמועדים שנבחרו, ואת תנאי הסכם רכישת הדירה בדבר הצמדת מחיר הדירה, ריבית פיגורים, מועדי תשלום המחיר וכו'.
4. בחירת המועד לביצוע ההלוואה כמפורט לעיל תחול על כל חלקי ההלוואה וכן על כל השיעורים של כל חלק כאמור שיבוצע בשיעורים; הלווה יהיה רשאי מפעם לפעם להודיע לבנק, בכתב, על שינוי בבחירתו, וזאת לגבי כל חלק או שיעור שיפורט בהודעת הלווה.
5. הבנק לא יהיה חייב לבצע את ההלוואה במועד הרצוי ללווה, או בכלל, כל עוד כל הדרישות והתנאים לביצוע ההלוואה סרם מולאו.
6. מובחר כי הלוואה הניתנת על פי הפניה של גוף אחר עשויה להתבצע לפי "ערך" התאריך הנקבע בהפניה.

**7. המועד שבחר הלווה כרצוי לו לביצוע ההלוואה הוא:**

- א. במועד הראשון בו יהיה הבנק סוכן לבצע את ההלוואה.
- ב. בתאריך \_\_\_\_\_ או במועד הראשון שלאחר מכן בו יהיה הבנק סוכן לבצע את ההלוואה.
- ג. ביום בחודש הזהה למועד הפירעון בו בחר הלווה.
- ד. אם לא נקבע מועד לביצוע ההלוואה בהסכם זה, ההלוואה תינתן ללווה בהתאם לשיעורים ולמועדים שסוכמו בין הלווה לבין הבנק במסגרת מסמך אחר המצורף להסכם ההלוואה.

**8. המועד שבחר הלווה כרצוי לו לפירעון ההלוואה הוא:**

\_\_\_\_\_ | יום החמישה עשר בכל חודש

הלווה יהיה רשאי לשנות את מועד הפירעון בכפוף להוראות פרק ב1 לחוק הבנקאות (שירות ללקוח) תשמ"א - 1981.

9. אם ביצוע ההלוואה ומועד הפירעון אינם חלים באותו יום של החודש, תחושב הריבית בגין התקופה שבין מועד ביצוע ההלוואה לבין המועד שנקבע כמועד ביצוע ההלוואה לצורך לוח הסילוקין (להלן: "**תקופת הביניים**"), כמפורט להלן:

- א. אם מועד ביצוע ההלוואה מוקדם מהמועד שנקבע לביצוע ההלוואה לצורך לוח הסילוקין, ישלם הלווה במועד הפירעון הראשון ריבית עבור תקופת הביניים עפ"י שיעור הריבית שנקבע להלוואה, בנוסף לתשלום שעליו לשלם במועד הפירעון הראשון של ההלוואה.
- ב. אם מועד ביצוע ההלוואה מאוחר מהמועד שנקבע לביצוע ההלוואה לצורך לוח הסילוקין, יזוכה הלווה במועד הפירעון הראשון בריבית עבור תקופת הביניים עפ"י שיעור הריבית שנקבע להלוואה, וסכום זה ינוכה מהתשלום הראשון שעליו לשלם.

**הגדרות לעניין הצמדה למדד:**

1. **"מדד" - "מדד המחירים לצרכן"**, ו/או כל מדד אחר, אשר נקבע בהסכם זה כי יש לערוך על פיו תחשיב כלשהו, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי או ע"י כל גוף רשמי אחר; וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הנ"ל ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר במקום המדד האמור לעיל תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי את היחס שבין המדד הנ"ל לבין המדד המחליף, אם יחס זה לא ייקבע על ידי הממשלה או על ידי מי שיוסמך לכך על ידי הממשלה; וכל עוד לא נקבע על ידי הממשלה או על ידי מי שיוסמך לכך על ידי הממשלה, הוא ייקבע על ידי מי שיוסמך לכך על ידי הבנק.
2. **"מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן** כולל פירות וירקות.
3. **"המדד היסודי" - המדד שפורסם לאחרונה לפני היום בו ניתנה ההלוואה ללווה**, בהלוואה צמודה למדד - בה יום ביצוע ההלוואה ומועד הפירעון אינם חלים באותו יום של החדש, ייקבע להלוואה "מדד בסיס" אשר יחושב כלהלן:  
 המדד הידוע ביום ביצוע ההלוואה מחולק בתוצאה המתקבלת מהעלאה בחזקה בגובה מספר הימים בתקופת הביניים חלקי מספר הימים בחודש, של המנה המתקבלת מחלוקת המדד הידוע במועד הפירעון הראשון במדד הידוע במועד ביצוע ההלוואה.
4. **"המדד החדש" - המדד הידוע ביום העסקים בו חל, על פי תנאי ההסכם זה, זמן פירוטו של סכום כלשהו, או ביום בו נפרע בפועל סכום כלשהו.**
5. **"הפרשי הצמדה" - בהלוואה הצמודה למדד, אם יתברר כי המדד החדש, לגבי סכום כלשהו, השתנה לעומת המדד היסודי, ישולם אותו סכום כשהוא מוגדל או מוקטן באופן יחסי לשיעור העלייה או ירידה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.**
6. **"גוף מוסמך" - כל אחד מאלה: הממשלה, משרד משרדית, "השר", כמשמעותו בחוק הלוואות לדיור, התשנ"א - 1991 (להלן: "החוק"), החשב הכללי במשרד האוצר, הסוכנות היהודית לא"י, תאגיד שבשליטת אחד או יותר מהנ"ל וכן כל אדם או גוף שנקבע על ידי אחד מהנ"ל ו/או בכל דין (לרבות הוראה מינהלית) כמי שמוסמך לתת הוראות בדבר מתן הלוואות.**

**פרק 3 - תנאים כלליים**

**א. הצהרות הלווה**

1. **הלווה מצהיר ומסכים בזה כי :**
  - א. כל הצהרה ו/או התחייבות שניתנה לבנק לשם קבלת ההלוואה ו/או כל חלק ממנה (להלן: **"בקשת הלווה"**) - יהוו חלק מהסכם זה.
  - ב. כל פרט שמסר לבנק, הן בכתב והן בעל פה, בקשר להסכם זה, הוא נכון ולא השתנה עד לחתימתו על ההסכם זה; כל מסמך או העתק שנמסר ו/או שיימסר לבנק או לכל גוף אחר בקשר להלוואה הוא אמיתי, שלם ותקף וכל הסכם או העתק שנמסר ו/או יימסר כאמור מחייב את הצדדים לפי האמור בו והוא לא תוקן ולא בוטל; וכי כל פרט, מסמך ו/או העתק שיימסר לבנק בעתיד יהיה אמיתי, שלם ותקף בעת מסירתו.
  - ג. רישומי הבנק ותיקו ישמשו ראיה קבילה לגבי הפרטים והמסמכים שנמסרו.
  - ד. החותם על ההסכם זה בשם תאגיד מצהיר בזה שהוא מוסמך לחתום בשם התאגיד ולחייב את התאגיד לכל האמור בהסכם ובכל מסמך אחר שנחתם ו/או ייחתם על ידו בשם התאגיד; אם הצהרתו זו לא תהיה נכונה, יהיה הוא אחראי אישית לסילוי כל ההתחייבויות האמורות לחול על אותו תאגיד על פי ההסכם זה מבלי לגרוע מאחריות התאגיד.
  - ה. ידוע ללווה שהבנק הסתמך ו/או עשוי להסתמך על הצהרות דלעיל ולהלן ו/או על הצהרות הלווה, לצורך אישור ההלוואה, חתימת ההסכם זה וביצוע ההלוואה ו/או כל חלק ממנה.
  - ו. לא הוכרז כפושטן רגל ואין הליך של פשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כינוס נכסים התלוי ועומד נגדו.
2. **מטרת ההלוואה**  
 הלווה מצהיר בזה, כי הוא מבקש בזה את ההלוואה למטרה כמפורט בבקשת הלווה; והוא מתחייב להשתמש בהלוואה אך ורק למטרה הנ"ל.

**ב. ההלוואה**

1. **הלוואה מצהיר ומסכים לגבי התנאים המוקדמים לקבלת ההלוואה כי:**
  - א. דרישות הבנק ותנאי המוקדמים למתן ההלוואה הובאו לידיעתו.
  - ב. הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לתת את ההלוואה לפני שמולאו כל הדרישות והתנאים המוקדמים לכך, מבלי שהדבר ייחשב כוויתור על תנאי או דרישה כלשהם; והלוואה מתחייב למלא כל דרישה או תנאי, מייד עם דרישתו הראשונה בכתב של הבנק.
  - ג. אם לא מילא תנאי או דרישה כאמור למרות שנדרש לעשות כן, או אם לא ניתן למסור לו דרישה כאמור בכתובתו כאמור לעיל, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם.
  - ד. הבנק יהיה רשאי שלא לתת לו את ההלוואה או כל חלק ממנה, אם יגיע לידי הבנק מידע בנוגע לשינוי הפרטים שנמסרו על ידו בבקשת הלוואה או מידע אחר המעלה חשש בדבר יכולתו לעמוד בהתחייבותו על פי ההסכם זה.
  - ה. עריכת ההסכם זה, חתימת הבנק עליו ומתן ההלוואה, אינם מהווים אישור על כך שהלוואה מילא את כל התנאים והדרישות שעליו למלא.
  
2. **דרך מתן ההלוואה ומועד ביצועה:**
  - א. הלוואה נותן בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת לשלם את סכום ההלוואה למוטב; כל סכום שישולם למוטב ייחשב כאילו שולם ללוואה עצמו. אין באמור בהסכם זה כדי ליצור זכויות כל שהן לטובת צד ג' כלשהו, אף לא למוטב.
  - ב. הלוואה נותן בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת לשלם את סכום ההלוואה באחת הדרכים הבאות:
    1. בתשלום ישירות למוטב ברבות ביזכי חשבון כלשהו של המוטב.
    2. בשיק לפקודת המוטב שייסר לידי הלוואה או לידי מי שהוסמך או יוסמך לכך על-ידי הלוואה;
 הכל לפי שיקול דעתו המחולס והבלעדי של הבנק. הבנק יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לשלם מקצת סכום ההלוואה בדרך אחת ומקצתו בדרך אחרת.
  - ג. כל חלק בהלוואה, ינתן ללוואה בשיעורים ובמועדים כפי שהוסכם ו/או יוסכם בהסכם זה או במסמך אחר המצורף ו/או יצורף להסכם זה. הבנק רשאי שלא לתת את ההלוואה או כל חלק מסנה אם יתברר כי קרה, בין לפני חתימת ההסכם זה ובין אחרי חתימתו, מקרה המזכה את הבנק בהעמדת ההלוואה לפרעון מיידי כמפורט להלן בהסכם זה.
    - ד. הבנק יהיה רשאי לייחס, בכפוף לכל דין, כל סכום שינתן ללוואה לכל חלק או חלקים של ההלוואה.
    - ה. מסירת שיק, כאמור לעיל, בסכום ההלוואה או כל חלק ממנה, תיחשב לכל ענין ודבר כתשלום אותו סכום ללוואה על ידי הבנק, במועד מסירתו. הלוואה בלבד אחראי לכך שהשיק יוצג לפרעון סמוך לאחר מסירתו כאמור; והבנק לא יהיה חייב ללוואה או לכל אדם אחר ריבית או הצמדה או פיצוי או השבה כלשהם. בשל אי הצגת השיק לפרעון מיד עם מסירתו כאמור ולא יהיה אחראי לכל נזק שייגרם כתוצאה מאי הצגתו כאמור.
    - ו. זיכוי של חשבון כלשהו כאמור לעיל, לרבות חשבון אצל הבנק, ייחשב לכל ענין ודבר כתשלום ע"י הבנק של הסכום בו זוכה החשבון וזאת ב"יום הערך" של הזיכוי.
  
3. **ביטול האישור העקרוני או יתרת סכום הלוואה שטרם בוצע.**
  - א. לא בוצע חלקה הראשון של ההלוואה בתוך 45 יום ממועד מתן האישור העקרוני להלוואה, יתבטל אישור ההלוואה בתום שלושה חודשים אלה.
  - ב. לא בוצע מלוא סכום ההלוואה בתוך שנה מסועד השלמת הדרישות לביצוע ההלוואה, הבנק יהיה רשאי לבטל את יתרת סכום ההלוואה שלא בוצעה.

**4. פרעון הלוואה**

- א. הלוואה, הריבית עליה והפרשי ההצמדה או הפרשי שער ייפרעו בהתאם לקבוע, אם קבוע, בהסכם זה. האמור בהסכם זה כפוף להוראות כל חיקוק ו/או הוראות המפקח על הבנקים, החלות על הלוואה, כפי שתהינה בתוקף מפעם לפעם; הלוואה מסכים בזה מראש, כי לאחר מועד שמירת הריבית, שיעור הריבית בהלוואה יכול להשתנות בעת ביצוע הלוואה או כל חלק ממנה, בהתאם למנגנון השינוי הקבוע במסמכי הלוואה ובכפוף לכל דין.
- ב. קרן הלוואה והריבית עליה ייפרעו לבנק על-ידי הלווה בתשלומים חודשיים רצופים בכל חודש, במועד הפרעון כהגדרתו בפרק 2 לעיל החל מהחודש הקרוב לאחר מתן הלוואה או כל שיעור מסמנה. התשלום האחרון, המהווה גביית יתרת הלוואה, עשוי להיות שונה בהיקפו מיתר התשלומים החודשיים.
- ג. למען הסר ספק, שיעור הריבית בכל חלק של הלוואה לא יפחת מ 0%.

ד. גובה כל תשלום חודשי יהיה בהתאם ללוחות התשלומים שיוכנו על-ידי הבנק (להלן: "**לוחות התשלומים**") בכפוף להצמדתם; והוא ייקבע לפי "החזר רגיל", אלא אם נאמר במפורש אחרת בהסכם זה.

ה. אם חל מועד פרעון ביום שאינו יום עסקים של הבנק, יידחה אותו מועד פרעון ליום העסקים הבנקאי הראשון שאחרי המועד המקורי.

**ו. הלווה מתחייב:**

1. לאפשר לבנק, על חשבונו של הלווה, גביית כל תשלום ששיגיע לבנק מהלווה על פי הסכם זה ישירות מחשבונו שלו, או, אם יאושר על ידי הבנק - מחשבונו של אחר שיסכים לכך, בבנק בו מתנהל חשבונו של הלווה או האחר (להלן - "החשבון המסוייב").
2. כי כל הוראה לחיוב חשבון או מסמך אחר שהומצא או יומצא לבנק בו מתנהל החשבון המסוייב לצורך כך, ישארו בתוקף עד הפרעון הסופי המלא של כל סכום המגיע ושיגיע לבנק על פי הסכם זה או יוחלפו מיד בהוראות אחרות בנות תוקף כאמור;
3. לשלם כל הוצאה ועמלה שהבנק בו מתנהל החשבון המסוייב ידרוש מהלווה ו/או מהבנק בקשר לגביה כאמור.

ז. הבנק לא יהיה אחראי להוצאה או לתוצאה כלשהי אם הבנק בו מתנהל החשבון המסוייב לא יעביר לבנק תשלום כלשהו או יעביר תשלום כלשהו שלא במועדו, מסיבה כלשהי; למעט מסיבה תלויה בבנק. אי כיבוד הוראה כאמור על ידי הבנק בו מתנהל החשבון המסוייב לגבי תשלום כלשהו, ייחשב כאי-תשלום של אותו סכום על ידי הלווה ויהווה הפרת הסכם זה מצד הלווה. הבנק יהיה רשאי לחייב בכל מועד אחר את החשבון המסוייב, בכל סכום שלא חויב או שלא כובד ביום הפרעון. במקרה, שבו אי החיוב נגרם בשל סיבה שאיננה תלויה בלווה, ישלח הבנק ללווה הודעה בכתב על מועד החיוב החדש, לפחות חמישה ימי עסקים טרם ביצוע החיוב. ביצוע החיוב במועד החדש יהיה לפי "ערך" היום של החיוב שלא כובד.

ח. הבנק יזכה את הלווה בגין כל תשלום במועד בו יזכה הבנק בפועל בגין אותו תשלום בזיכוי מוחלט או במזומן במשרדי הבנק, מודגש בזה כי תשלום לגוף כלשהו, לרבות כל בנק אחר, אפילו לזכות חשבון של הבנק באותו בנק אחר, ולרבות להוצאה לפועל, לא ייחשב כתשלום לבנק עד שהבנק יקבל זיכוי מוחלט בגינו או יקבלו במזומנים כאמור לעיל. תשלום במזומנים במשרדי הבנק אחרי השעה שנקבעה לכך על ידי הבנק מפעם לפעם ייחשב כנתקבל ביום העסקים הראשון שלאחר יום התשלום.

ט. הלווה יהיה רשאי לפרוע את הלוואה או כל חלק ממנה, לפני מועד פרעונה אך ורק בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941 וצו הבנקאות (פרעון מוקדם של הלוואה לדיר) התשס"ב - 2002 ו/או כל תיקון וחיקוק שיבוא במקומם; בהעדר זכות חוקית כזו יהיה הלווה רשאי לעשות אך ורק בהסכמת הבנק בכתב ומראש ובכפוף לתנאים שייקבע הבנק. סכום שישולם בפרעון מוקדם חלקי יגרום לקיצור תקופת הלוואה אך לא יקטין את התשלומים החודשיים, אלא אם יבקש הלווה אחרת. סכום שישולם לבנק לפני מועד פרעונו שלא בהתאם לאמור לעיל, ייחשב כפיקדון, ללא ריבית וללא הצמדה, לשם תשלום במועדו של אותו סכום. הלווה מתחייב, לשלם את העמלות שהבנק יהיה רשאי לדרוש, מפעם לפעם, על פי כל חיקוק במקרה של פרעון מוקדם של הלוואה, במלואה או בחלקה, אלא אם נקבע אחרת, במפורש, בהסכם זה, או במסמך חתום בידי הבנק; כל הוראות הסכם זה החלות על הלוואה יחולו גם על כל עמלה כאמור.



**5. תשלומים נלווים, אגרות, בדיקות, הוצאות ועמלות**

- א. הלווה מתחייב לשלם לבנק במועדים שיקבעו על ידי הבנק, כל עמלה וחויב בקשר להסכם זה, לפעולות או לשירותים הקשורים בו ולמיל ההתחייבויות על פניו, לרבות כל הוצאה, מס, אגרה, שכר טרחת עו"ד וכל תשלום אחר שידרש לפי התעריף שיהיה נוהג בבנק מעת לעת, בכפוף להוראות חוק הבנקאות (שירות ללקוח) תשמ"א - 1981 ובכפוף להוראות ולכללים שהותקנו ו/או יותקנו מכוחו, ככל שהחויב נכלל בתעריף זה, וככל שאין מדובר בחיוב שנכלל בתעריף, לפי ההוצאה שיוציא הבנק בפועל (להלן - "התשלומים הנלווים").
- ב. התשלומים הנלווים יכללו גם: אגרות ו/או סכומים בגין מיסים שידרשו לצורך קבלת אישורים לרישום הנכס על שם הלווה בלשכת רישום הסרקרעין, ו/או לרישום כל משכנתא ו/או משכון ו/או הערה לזכות הבנק, ו/או לביטולם, וכן שכ"ט עו"ד ו/או כל תשלום אחר ו/או ישא הבנק לצורך ביצוע רישומים אלה, סכומים בגין ביטוח הנכס ו/או ביטוח חיים (אם הלווה יפסיק לשלם לסוכנות הביטוח כאמור להלן או לא יקבע את הבנק כמוסב בלתי חוזר בפוליסת ביטוח לשביעות רצון הבנק) כאמור בהסכם זה ובכל שטר משכנתא, הסכם משכון, שטר משכון שייחתם בגין הנכס, ועמלות כאמור להלן, בשיעורים שיהיו נהוגים בבנק ובסוכנות הביטוח מדי פעם, אך בכפוף לאמור לעיל. כל התשלומים ישולמו על ידי הלווה לבנק במועדים שיקבעו על ידי הבנק.
- ג. הבנק יהיה רשאי מפעם לפעם לפי שיקול דעתו הבלעדי ועל חשבון הלווה, לערוך כל בדיקה, חקירה, שמאות, בכל ענין הנוגע לנכס, ללווה, לערב או לקיום ההתחייבות או תנאי כלשהם על פי הסכם זה או לנכונות כל הצהרה של הלווה ו/או הערב על פי הסכם זה.
- ד. כל הוצאה הכרוכה במימוש הביטחון שניתן ו/או יינתן להבטחת ההלוואה והוצאתה לפועל, לרבות שכ"ט עו"ד, שהבנק לא יכול היה להיסמך מהן באמצעים סבירים, יחולו על הלווה וישולמו על ידו מיד עם דרישת הבנק הראשונה, בצרף רבית בשיעור שיהיה נוהג אותו עת בבנק על פיגורים, מהיום ששולמו ויידרשו על ידי הבנק (לפי מועד המוקדם יותר) ועד לפרעון המלא בפועל על ידי הלווה. כל שניתנו ביטחון שניתן ו/או יינתן על פי הסכם זה ישמש גם להבטחת כל הסכום כנ"ל.
- ה. הבנק יהיה רשאי לחייב את הלווה בעמלות שונות בקשר לענינים או פעולות שונים הקשורים בהלוואות הניתנות על ידו, קבלתן, ניהולן גבייתן או פרעונן.
- ו. עמלה כאמור, יכולה לבוא במקום או בנוסף להוצאות כאמור לעיל. המונח "הוצאות" לעיל - לרבות כל עמלה כאמור בפיסקה זו.

**ג. בטחונות וביטוח**

**1. בטחונות**

- א. על הלווה להמציא לבנק בטחונות לשביעות רצונו המלאה של הבנק, ובין השאר ערבותם של ערבים ושיעבוד נכסים, כפי שהבנק יקבע.
- ב. הלווה מתחייב לעשות את הנדרש כדי לשעבד את הנכסים לזכות הבנק או לזכות מי שהבנק יורה, ולצורך כך להמציא לבנק כל מסמך שהבנק ידרוש בקשר לכך. לפי הנוסח שהבנק ידרוש (להלן: "מסמכי שיעבוד") ולגרום לכך שתעשה כל פעולה שתידרש למתן תוקף למסמכי השיעבוד ולשיעבודים על פיהם.
- ג. הלווה מצהיר כי תנאי מסמכי השיעבוד הנהוגים בבנק מוכרים לו.
- ד. הלווה מתחייב לכך שכל ההתחייבויות שבמסמכי השיעבוד שהומצאו ושיומצאו לבנק יקיימו במלואן במועד.
- ה. מסמכי השיעבוד יכללו את התנאים שיהיו נהוגים בבנק בעת רישוםם ובתנאי שלא יגרעו מזכויות הלווה על פי הסכם זה, אלא אם הדבר הכרחי לצורך התאמתו לדין הנוהג בעת רישום השיעבוד. במקרה של סתירה בין הוראות מסמכי השיעבוד לבין הוראה מהוראות הסכם זה, תחול ההוראה המצויה בהסכם זה, אלא אם הדבר נובע משינוי בדן הנוהג בעת רישום מסמכי השיעבוד.

## 2. ביטוח הנכס

- א. הלווה מתחייב כי עד למועד ביצוע ההלוואה הוא או הממשכן של הנכס יבטח על חשבונו בחברת ביטוח ישראלית את הנכס/ים המשועבד/ים. בביטוח הכולל כיסוי לנזקי רעידת אדמה, בו הבנק ייקבע כמוסב בלתי חוזר. הביטוח יחול ממועד ביצוע ההלוואה, ועד לפרעון מלא של כל חובותיו מכל סין וסוג שהוא כלפי הבנק, המבוססים בנכס/ים המשועבד/ים, בסכום שלא יפחת מהסכום שיידרש על ידי הבנק בהתאם להוראות הדין או הוראות נוהל בנקאי תקין של בנק ישראל ובתנאים שהבנק יסכים להם. למרות האמור לעיל, במקרה בו מדובר בנכס בבניה עצמית, מחויבות הלווה לבטח את הנכס תחול מהמועד הצפוי להשלמת בניית הנכס. ובמקרה בו מדובר בנכס בבניה הנרכש מקבלן, מחויבות הלווה לבטח את הנכס תחול מהמועד הקבוע בהסכם הרכישה לקבלת החזקה בנכס.
- ב. הלווה מתחייב כי לפני תום תקופת הביטוח הנ"ל ושל כל חידוש של הפוליסה, הוא יסציא לבנק הוכחה להנחת דעתו של הבנק על הארכת הפוליסה. הלווה מתחייב כי סכום הביטוח לא יפחת בכל עת מהסכום הנדרש על ידי הבנק, בהתאם להוראות הדין ולהוראות נוהל בנקאי תקין של בנק ישראל ולמודלים פנימיים הקיימים בבנק לחישוב ערך כינון. שינויים בגורמים אלו עשויים להביא לדרישה להגדלת סכום הביטוח ובהתאם לעלייה בסכום פרמית הביטוח. ידוע ללווה שבכל עת שתחודש הפוליסה ייבדק סכום הביטוח על ידי הבנק ויתכן שידרש שינוי בסכום הביטוח.
- ג. מיד עם דרישתו הראשונה של הבנק יסציא הלווה או הממשכן של הנכס לבנק אישורים להנחת דעתו של הבנק כי עמד בדרישות שלעיל.
- ד. הלווה לא יהיה רשאי לבטל את הביטוח ללא קבלת הסכמת הבנק על כך בכתב ומראש. על הלווה להודיע לבנק אם מסיבה כלשהי הנכס לא יהיה מבטוח בהתאם לדרישת הבנק בזמן כלשהו.
- ה. מובהר בזאת, כי עפ"י הוראות נוהל בנקאי תקין אין חובה להתמיד בביטוח הנכס אם יתרת ההלוואות המובטחות בשעבוד הנכס יורדות מתחת ל 30,000 ש"ח ו/או במקרה בו שווי הקרקע גבוה מיתרת הלוואות המובטחות אלה.
- ו. תגמולי הביטוח יועבר לבנק אשר זכאי להשתמש בהם לפרעון כל סכום שהלווה חייב או יהיה חייב לבנק מכל מקור שהוא, אף אם טרם הגיע מועד פרעונו ו/או לשם תיקון הנזקים, הכל לפי שיקול דעתו של הבנק.
- ז. הלווה מתחייב להודיע לבנק ולחברת הביטוח על כל נזק בנכס העשוי לזכותו בתגמולי ביטוח בגין הנכס. הבנק יהיה רשאי לתבוע מחברת הביטוח את מימוש הזכות לתגמולי הביטוח בהתאם לסעיפים 9, 20 ו-22 לחוק המשכון תשכ"ז-1967, ו/או כל דין אחר שיבוא להחליפו או לתקנו.
- ח. הלווה מתחייב למלא את כל תנאי פוליסת הביטוח ולהימנע מכל מעשה או מחדל העלול לפגוע בזכות לגבות את תגמולי הביטוח.
- ט. כל זכות הנובעת מביטוח הנכסים בין אם בוטחו ו/או יבוטחו על ידי הבנק ובין אם על ידי הלווה, כולל זכויות לפי כל חוק, לרבות לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים תשכ"א-1961, על כל תיקונו וכפי שיהיו בתוקף מידי פעם בפעם או לפי כל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו, משועבדות בזה לבנק כבטחון נוסף לסילוק כל הסכומים. האמור בסעיף זה לעיל יחול בין אם ניתנו ו/או יניתנו לבנק מסמכי שיעבוד כאמור ובין אם לאו.

## 3. ביטוח חיים

- א. הלווה וכל אחד מיחידיו הכשירים לכך יבוטחו בחברת ביטוח ישראלית על חשבונם בביטוח חיים החל מיום ביצוע הלוואה, למקרה מוות בבוטח ובסכומים שהבנק יסכים להם. בביטוח זה הבנק ייקבע כמוסב בלתי חוזר. תגמולי הביטוח ישולמו לבנק לזכות חשבון ההלוואה במקרה של פטירת הלווה. יובהר, כי במקרה של פטירה סכום תגמולי הביטוח שידרוש הבנק יהיה בסכום יתרת ההלוואה, לרבות עמלת הפרעון המוקדם. (למעט עמלת אי הודעה מוקדמת)
- ב. ביטוח החיים יהיה בתוקף מיום ביצוע ההלוואה, יהיה כפוף לתנאי הביטוח כפי שיהיו מקובלים באותה עת על הבנק. החובה לביטוח חיים תסתיים בכל אחד מהמקרים הבאים, לפי המוקדם מבניהם:
1. יתרת ההלוואה ירדה מתחת ל 30,000 ש"ח.
  2. עם פרעונה המלא של ההלוואה.

**4. ביטוחים - כללי**

- א. הלווה מתחייב בזה לחתום לפי דרישתו הראשונה של הבנק על כל מסמך לביצוע התחייבותיו לפי פרק זה. כמו-כן, מתחייב הלווה לא לבטל או לשנות בכל צורה שהיא תנאי מתנאי הביטוח הנ"ל ללא הסכמה מראש ובכתב מאת הבנק.
- ב. הלווה רשאי לעשות את הביטוחים כאמור לעיל באמצעות "תפחות" סוכנות לביטוח (1989) בע"מ (להלן: "הסוכנות") או במישרין בחברת ביטוח שהוא יבחר בה שלא באמצעות הסוכנות, בכפוף לקיום התנאים למקרה כזה כמפורט בהסכם זה ו/או במסמכי השיעבוד.

- אם הלווה לא ביצע את כל האמור לעיל בקשר לביטוח הנכס ו/או ביטוח החיים, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לפי ראות עיניו, לערוך את הביטוחים הנ"ל באמצעות הסוכנות, בחברת ביטוח כרצונו, בהיקף ובמועד כפי שייראו לבנק, בכפוף לתנאים המפורטים לעיל, ולחייב את חשבון הלווה בדמי הביטוח. בפוליסות הביטוח שיעשו באמצעות הבנק יקבע הבנק כמוטב בלתי חוזר והבנק יוכל לחדשן ו/או להפסיקן מדי פעם עד לסילוק כל ההלוואה. יודגש, כי ביצוע ביטוח חיים על ידי הבנק, באמצעות הסוכנות, אם הבנק יבחר לעשות כן, כפוף לדרישות חברת הביטוח. ביטוח חיים כאמור, יהיה בהתאם לעלויות שיקבעו על ידי חברת הביטוח.
- ג. חבר הבנק לעשות את הביטוחים במקום הלווה, כמפורט לעיל, ישלח הבנק ללווה הודעה בת 15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן. הלווה מתחייב לשלם לבנק מיד עם דרישת הבנק כל סכום שהבנק ידרוש בגין הביטוח שיעשה באמצעות הבנק כאמור לעיל, ולא פחות מהפרמיה, האגרות וכל יתר ההוצאות שיהיו לבנק בגין הביטוח שיעשה כאמור. במקרה בו, לא ישלם הלווה מיידית את הסכומים שידרשו על ידי הבנק יעמיד הבנק הלוואה ללווה בגובה הסכומים שידרשו לכיסוי התשלומים עבור ביטוח הנכס ו/או ביטוח החיים. חוב כזה בגין דמי ביטוח יישא ריבית פיגורים עד לפרעונו המלא בפועל.
- ד. הלווה מסכים, כי הבנק יהיה רשאי להעביר לסוכנות מידע לגבי מבקש ההלוואה, הלווה ו/או הלוואותיו בבנק, הדרוש לצורך הביטוח, ו/או לחברת ביטוח בה יבוצע ביטוחים כאמור לעיל.
- ה. יודגש, כי במקרה של פטירת לווה שאינו מבוסס, יהיו הלוים האחרים מחויבים להמשיך ולשלם את יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת על פי תנאיה.

**5. ערבים**

הלווה מתחייב, לפי דרישת הבנק וכתנאי סוקדם למתן ההלוואה, להמציא כתיב ערבות, בנוסח שהבנק יקבע, לתשלום ההלוואה ולקיום התחייבויות הלווה על פי הסכם זה, חתומים בידי ערבים שיהיו להנחת דעתו של הבנק. מספר הערבים שידרשו ייקבע על ידי הבנק לפי שיקול דעתו הבלעדי.

**ד. פיגורים**

**1. ריבית פיגורים**

- א. לא פרע הלווה לבנק סכום כלשהו המגיע לבנק על פי הסכם זה במועדו, או קרה אחד או יותר מהמקרים כאמור בסעיף "העמדה לפרעון מידי" (להלן: "המועד שנקבע כאמור לתשלום אותו סכום ו/או מועד קרות מקרה כאמור בסעיף "העמדה לפרעון מידי", לפי הענין, ייקראו בסעיף זה להלן: "מועד הפרעון"), יחולו על כל סכום שלא נפרע במועדו, לרבות על כל סכום שיועמד לפרעון מידי כאמור בסעיף "העמדה לפרעון מידי" (להלן: "סכום הפיגור"), ההוראות דלהלן:
  - א. על הלווה לשלם לבנק את סכום הפיגור, בצירוף ריבית הפיגורים עליו (סכום הפיגור וריבית הפיגורים עליו ייקראו להלן: "החוב") במועד החיוב של החודש הראשון לאחר מועד הפרעון. על החוב יחולו כל תנאי הסכם זה, אך שיעור הריבית עליו יהיה כמפורט בסעיף זה. הבטחונות והערבויות שניתנו ו/או שיינתנו על פי הסכם זה יהיו בסחון גם לחוב בכל מקום בהסכם בו נאמר "ההלוואה", הוא כולל גם כל חוב כאמור בסעיף זה.
  - ב. הלווה ישלם לבנק על כל סכום הפיגור, עבור התקופה מסועד הפרעון ועד הסילוק המלא בפועל לבנק של כל סכום הפיגור, ריבית פיגורים בשיעורים כלהלן:
    - \* לגבי הלוואה ששיעור ריבית הפיגורים הסירבי בהלוואות מסוגה נקבע על פי חוק ו/או הוראת בנק ישראל, ריבית שלא תעלה על השיעור החוקי המירבי שיהיה קיים בתקופת הפיגור.
    - \* לגבי הלוואה שלא נקבע לה שיעור ריבית מירבי על פי חוק ו/או הוראת בנק ישראל, ריבית סירבית בשיעור הגבוה ביותר שיהיה נהוג בבנק מעת לעת על יתרת חובה בחשבונות עו"ש במסבע ישראל, שלא סולקו במועדם.
    - \* לגבי הלוואה הצמודה למדד או למסבע חוץ- בנותן לריבית האמורה, גם הפרשי הצמדה והפרשי שער, לפי הענין, ובכפוף לכל דין.

- ג. הבנק יהיה רשאי לחייב את הלווה בריבית פיגורים וכן לצרף את ריבית הפיגורים לסכום הפיגור ולהחיל על ריבית הפיגורים את כל תנאי הסכם זה החלים על סכום הפיגור, זאת בכפוף להוראות כל דין ולהוראות המפקח על הבנקים.
- ד. הבנק יקבע את דרכי ישומו של הוראות סעיף זה ואת שיעור ריבית הפיגורים וקביעתו תחייב את הלווה ואת הערבים, הצהרות הבנק בדבר שיעור הריבית המרבי הנהוג בבנק לענין קביעת שיעור ריבית הפיגורים יהוו ראיה קבילה לגבי אמינות האמור בהם.

## 2. העמדה לפרעון מידי

- בכל אחד מהמקרים הבאים יהיה הבנק רשאי להעמיד לפרעון מידי את כל יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת, לרבות הסכומים שמועד פרעונם טרם הגיע, הריבית, הפרשי ההצמדה עליהם וכל יתרת הסכומים שיגיעו לבנק על פי הסכם זה, או כל חלק מהסכומים הנ"ל ולממש מיד את כל בטחון שניתן או ינתן להבטחת כל חלק ההלוואה על פי הסכם זה, ולנקוט בכל אמצעי הגביה העומדים לזכותו על פי דין ו/או על פי הסכם זה.
- א. אם הלווה ישתמש בכספי ההלוואה למטרה שונה באופן מהותי מהמטרה שהוגדרה בבקשת ההלוואה.
  - ב. אם יבסלו. מסיבה כל שהיא. כל הסכם או עיסקה לגבי הנכס או לגבי כל ענין אחר אשר בגינו ניתנה ההלוואה.
  - ג. אם הלווה לא ישלם לבנק תשלום כלשהו במועד פרעונו כפי שנקבע בהסכם זה, תהיה זכות ההעמדה לפרעון מידי ומימוש הבטחות כפי שיפורט להלן:
    - (1) אם ההלוואה מובטחת בשעבוד דירת מגורים המשמשת למגורים של הלווה - מועדי ההעמדה לפרעון מידי ומימוש הבטחות יהיו בכפוף להוראות סעיף 1.181 לחוק הוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967.
    - (2) אם ההלוואה אינה מובטחת בשעבוד דירת מגורים המשמשת למגורים של הלווה, יעמיד הבנק את ההלוואה לפרעון מידי
      - א. הלווה נדרש בכתב לשלם תשלומים מצטברים שסכומם בתוספת ריבית הפיגורים, עולה על 5% מסכום ההלוואה ולא ישלם בתוך 30 יום ממועד הדרישה;
      - ב. אם הלווה יפגר בתשלום של יותר משני תשלומים, וחלפו לפחות 90 יום מהמועד בו אמור היה להיות משולם התשלום הראשון מבין התשלומים שבפיגור.
- למרות האמור לעיל בס"ק (1) ו- (2) לעיל, אם הלווה הונה את הבנק, או שהתרחשו אירועים שיש בהם כדי לסכל את כושר החזר ההלוואה, יהיה הבנק רשאי להעמיד מידי את ההלוואה לפרעון מידי.
- ד. אם הלווה יפר ו/או לא ימלא תנאי יסודי מתנאי הסכם זה ו/או מתנאי כל הסכם אשר על פיו רכש הלווה זכויות בנכס כאשר תוצאה מסתברת של ההפרה היא שלבנק עלול להיגרם נזק תמור אם לא יעמיד את ההלוואה לפירעון מידי או שיימצא כי הצהרה של הלווה על פי הסכם זה, לרבות בבקשת הלווה, לא היתה נכונה או אינה נכונה עוד או שחל שינוי ביכולת הלווה לעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה. למרות האמור לעיל בסעיף זה, אם הבנק נתן הודעה ללקוח והזדמנות לתיקון ההפרה, והלקוח לא תיקן את ההפרה, לבנק תהיה זכות להעמיד את ההלוואה לפרעון מידי **גם אם הנזק הצפוי אינו חמור.**
  - ה. אם תוגש בקשה לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים ו/או למינוי נאמן על הלווה ו/או על הנכס.
    - א. הלווה סאוגד כחברה, אגודה שיתופית, אגודה עותומנית, עמותה או כל תאגיד אחר והוגשה נגדו ו/או נגד רכשו בקשה לפירוק ו/או למינוי כונס נכסים ו/או מנהל עסקים ו/או מפרק ו/או אם הלווה יקבל החלטה על פירוק סרצון ו/או אם ישונו המנהלים ו/או בעלי המניות שלו.
    - ז. אם יוסל עיקול לרבות עיקול זמני על הנכס או תיעשה פעולת הוצאה לפועל לגבי הנכס והעיקול או פעולת הוצאה לפועל לא יוסרו תוך 30 ימים מיום שנעשו.
    - ח. אם הלווה יהיה "לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשס"א - 1980 או אם כל חשבון של הלווה יהיה "חשבון חוגרל" רמתחנאותו ראוהו חוק
    - ט. אם הלווה יעזוב את הארץ לצמיתות או יעדר מהארץ יותר מששה חודשים ברציפות.
    - י. אם מי שהתחייב כלפי הבנק בהתחייבות כלשהי על פי מסמך שיעבוד כלשהו שהומצא ו/או יומצא לבנק על פי הסכם זה ו/או בקשר עם ההלוואה, בין אם המתחייב כנ"ל הינו הלווה ובין אם לאו (להלן: "המתחייב"), יפר או לא ימלא תנאי כלשהו מתנאי אותו מסמך שיעבוד; או אם ימצא כי הצהרה כלשהי של המתחייב על פי מסמך השיעבוד איננה נכונה; או אם יתברר ו/או ייטען כי כל שיעבוד על פי מסמך שיעבוד כלשהו איננו תקף או איננו בדרגה כאמור במסמך השיעבוד או איננו ניתן למימוש כמפורט במסמך השיעבוד מכל סיבה שהיא, בין סיבה שהיתה קיימת בעת המצאת מסמך השיעבוד לבנק ובין סיבה שנוצרה לאחר מכן.
- א. אם הלווה לא ימלא תנאי ו/או דרישה כלשהם של הבנק במסגרת התנאים המוסקדים לקבלת ההלוואה כאמור לעיל; או אם הלווה לא ימציא לבנק באופן ובמועדים הקבועים בהסכם זה את כל המסמכים הדרושים לביצוע הסכם זה. בכל מקרה בו ימציא הלווה לבנק מסמכים בנוסח שאינו תואם את התחייבויותיו על פי הסכם זה, יאפשר הבנק ללווה לתקן את נוסחם תוך 15 ימים.

תאריך : 05/12/2018

סניף : ירושלים - רמת אשכול

מס' תיק :

מס' הלוואה :

- יב. אם אחד או יותר מהמקרים האמורים בפסקאות ד' עד ח' לעיל יקרה לגבי ערב או מתחייב כלשהם או אם ערב או מתחייב כלשהו ימות, ולא הוצא לבנק, תוך 15 יום ממועד דרישתו הראשונה על כך של הבנק, ערב אחר להנחת דעתו של הבנק במקום אותו ערב, או יוצא לבנק מסמך שיעבוד חלוף, הכל פי הענין.
- יג. אם הבנק, יגיע למסקנה שהבטחונות והערבים אינם מספקים מכל סיבה שהיא והלווה לא הוציא לבנק בטחונות אחרים ו/או נוספים לשיעור רצונו של הבנק תוך 15 ימים ממועד דרישתו הראשונה של הבנק על כך.
- יד. אם יקרה מקרה מהמקרים האמורים לעיל בסעיף זה לגבי כל הלוואה אחרת המובטחת ו/או תובטת, בין השאר, בשיעבוד הנכס, בין אם ניתנה ו/או תינתן ללווה ובין אם היא ניתנה ו/או תינתן לכל אדם אחר ו/או לגבי הלוואה אחרת שניתנה ו/או תינתן ללווה, בין אם היא מובטחת ו/או תובטח בשיעבוד הנכס ובין אם לאו (כל הלוואה אחרת כאמור, להלן: **"הלוואה משוערת"**) והיה הרוב כשעצו להטות לפרועו חידו עת ההלוואה על פי המפרט זה וכל הלוואה משוערת לענין סעיף זה והמקרים האמורים בו לעיל, המונח "הלוואה" - לרבות כל הלוואה קשורה, המונח "הסכם זה" - לרבות כל הסכם אשר על פיו ניתנה ו/או תינתן הלוואה קשורה, המונח "הלווה" - לרבות כל אדם שקיבל ו/או יקבל הלוואה קשורה, והמונח "ערב" - לרבות כל ערב להלוואה קשורה.
- טו. הלווה מתחייב להודיע לבנק מיד לאחר שיוודע לו על כל מקרה ופעולה מהמנויים לעיל.

## ה. ספרי הבנק, תשלומים וקיצוז

### 1. ספרי הבנק וחשבונותיו

- א. הלווה מצהיר ומסכים בזה, כי בכל המגע להלוואה, התשלומים הנלווים, חשבון הריבית, ההצמדה, התשלומים, ההוצאות, זקיפת התשלומים וכל יתר העניינים הנוגעים להלוואה, ספרי הבנק ורישומיו, וכן כל אישור לגבי תוכנם של ספרים ו/או רישומים אלה, שיוצאו על ידי הבנק או מטעמו, ישמשו בכל עת ראיה קבילה לגבי אמיתות התוכן הכתוב והרשום בהם.
- ב. הלווה יודיע לבנק בכתב על כל השגה או התנגדות שיהיו לו, אם יהיו לו, לכל חשבון ו/או אישור ו/או הודעה שיקבל מאת הבנק או מטעמו בקשר להלוואה; ואם הלווה לא ישיג ולא יתנגד תוך 15 יום מתאריך משלוח כל חשבון, אישור או הודעה כאמור, ייראה ויחשב הדבר כאישור מצד הלווה לנכונות של האמור באותו חשבון, אישור או הודעה.

### 2. זקיפת תשלומים וקיצוז

- א. סכום שיתקבל על ידי הבנק בדרך כלשהי ייזקף בסדר הבא :
- \* ראשית, על חשבון ההוצאות כאמור בהסכם זה לעיל, וכל יתר התשלומים שיגיעו לבנק פרט לאמור להלן בפיסקה זו;
  - \* שנית, על חשבון תשלומים נלווים;
  - \* שלישית, על ריבית הפיגורים;
  - \* רביעית, על חשבון הצמדת ריבית;
  - \* חמישית, על חשבון הריבית;
  - \* ששית, על חשבון הצמדת הקרן;
  - \* שביעית על חשבון הקרן;
- ב. וכל הנ"ל, ראשית - לגבי סכומים שבפיגור ולאחר מכן, לפי אותו סדר, לגבי סכומים שמועד פרעונם טרם הגיע.
- ב. אם במועד קבלת תקבול כלשהו שלא על פי לוח תשלומים הרגיל, ללווה יש מספר הלוואות בבנק או אם בהלוואת הלווה קיימים מספר חלקים, בתנאים שונים, כל סכום שיתקבל על ידי הבנק בדרך כלשהי, ייזקף לזכות הלוואה או חלק מההלוואה, לפי הוראות הלווה בכתב. במועד תשלום הכספים לא התקבלה בבנק הוראה כזו, יקבע הבנק לפי שיקול דעתו, כיצד ייזקף הסכום, בהתאם להוראות המפקח על הבנקים ולהוראות הדין, כפי שיהיו סמעת לעת. האמור בסעיף קטן זה אינו מתייחס למקרים בהם פועל הבנק על פי הסכם מחייב עם "גוף מוסמך" או למקרים, בהם לפי דעת הבנק עלול להיפגע ערב לאחת או יותר מההלוואות.

- ג. אם ללווה יש או תהיה הלוואה מוכוננת כהגדרתה בפרק 4 להסכם זה, סדר זקיפת הסכומים שיתקבלו אצל הבנק ע"ח הלוואה יהיה בהתאם להוראות הגוף המוסמך.
- ד. אם ללווה יש או יהיו הלוואות אחדות, כשבין הלוואות גם הלוואה מוכוננת, - זקיפת התקבולים תבוצע לפי סדר הקדימות הקבוע בהסכם עם "גוף מוסמך".
- ה. הבנק יהיה רשאי לפי שיקול דעתו בכל עת וללא מתן הודעה מוקדמת, ואף לספרע, לנכות ו/או לקזז כל סכום שהלווה חייב ו/או עשוי להיות חייב לבנק על פי הסכם זה מכל סכום המגיע ו/או שגיע ללווה מכל מקור שהוא. בקרות מקרה מהמקרים המנויים בסעיף "העמדה לפרעון מיידי" לעיל, אשר לא יתוקן תוך תקופה שנקבעה לכך באותו סעיף, אדי ייחשב הסכום שהבנק רשאי להעמידו לפרעון מיידי כמקודד ומנוכה ערב קרות אותו מקרה כל סכום המגיע ושיגיע מהבנק ללווה באותה עת אלא אם יקבע הבנק אחרת. הבנק יעשה ניסיון, ככל שהדבר סביר בנסיבות הענין, להודיע על כך מראש ללווה. לשם ביצוע האמור יהיה הבנק רשאי לנקוט בכל צעד שימצא לנכון בנסיבות הענין, ככל שמדובר בסכום שמועד פרעונו טרם הגיע, הבנק יהיה רשאי להפעיל זכותו על פי סעיף זה, רק אם יש חשש סביר כי הלווה לא יעמוד בהתחייבותיו כלפי הבנק.
- ו. סענה או תביעה שיהיו ללווה נגד הבנק יישמשו רק לעילת תביעה בתובענה נפרדת; הלווה לא יהיה רשאי, שלא לקיים במועד התחייבות על פי הסכם זה ו/או לקזז סכום כלשהו כנגד המגיע ממנו לבנק על פי הסכם זה ו/או בקשר להלוואה.

### 3. תשלומים במקום הלווה

- א. לא שילם הלווה תשלום החל עליו עפ"י הסכם זה, אשר אי תשלום עלול להסב נזק מהותי לבנק, רשאי הבנק, לשלמו במקומו על חשבונו של הלווה ובלבד שהודיע ללווה 15 ימים מראש על כך, למעט במקרים של דחיפות מיוחדת בביצוע התשלום, בהם אי ביצועו באופן מיידי עלול לגרום נזק מהותי לבנק. הלווה מתחייב להחזיר את התשלום לבנק מיד לפי דרישתו הראשונה של הבנק, בצירוף ריבית חוקית והפרשי הצמדה מיום ששולם על ידי הבנק ועד לפירעונו המלא בפועל.
- ב. הלווה יהיה רשאי להסמיק כל צד שלישי לפרוע תשלומים בשמו לבנק. הבנק יהיה רשאי לקבל פרעון תשלומים ע"ח הלוואה (בשלמות או בחלקים) מצד שלישי כלשהו, והלווה מסכים כי פרעון כנ"ל ייחשב כאילו נעשה על ידו.

### 1. זכויות הבנק

#### 1. העברת זכויות

הלווה מסכים בזה כי הבנק רשאי להעביר בכל עת לכל אדם ו/או גוף שהוא את זכויותיו ו/או התחייבותיו על פי הסכם זה, א כל חלק מהן, לרבות זכויותיו במשכנתאות ו/או התחייבותיו, בשיעבודים, בערבויות ובמסמכי שיעבוד אחרים, או בכל חלק מה או להקנות זכויותיו ו/או התחייבותיו במלואן או בחלקן לצד שלישי; כמו כן יוכל גם הנעבר להעביר את כל הזכויות ו/או התחייבות שיועברו לו כאמור או כל חלק מהן לכל אדם ו/או גוף שהוא, (להלן "ביחד ולחיד" - "הנעבר"). כמו כן, הבנק או הנעבר יהיו רשאים להנפיק אגרות חוב המגובות במשכנתאות ו/או ביתר הבטחות שהעמיד הלווה לרשות הבנק ו/או בתקבולים שלהם זכאי הבנק בגין הלוואה ו/או בכל זכות או התחייבות אחרת הקשורה הלוואה, והכל מבלי לקבל הסכמה נוספת של הלווה. העברת זכויות ו/או התחייבות על פי הסכם זה לא תפגע בכל משכנתא, שיעבוד, ערבות או מסמך שיעבוד אחר (להלן: "בטוחה") גם אם לא הועברה הבטוחה או לא הועברו זכויות בה; ובמקרה כזה הבנק ו/או הנעבר יהיו רשאים לאכ את הבטוחה, הכל כפי שהוסכם ו/או יוסכם בין הבנק ובין הנעבר. העברת זכויות ו/או התחייבות כאמור בסעיף זה לעיל, תראצ רחמא וררפוי להוראות כל דיו ו/או רגולאיה

#### 2. שמירת זכויות

- א. אי שימוש ע"י אחד הצדדים במקרה בזכויותיו לפי הסכם זה במקרה מסוים, לא ייחשב ויתור מצידו על זכויותיו אלו.
- ב. ויתור או פשרה ייעשו בכתב, אחרת לא יהיו תקפים.

#### 3. פטור מאחריות

- א. הבנק לא ישא באחריות, לא במישרין ולא בעקיפין, בגין עיסקה בין הלווה לבין אחר, לרבות בקשר לנכס ו/או כל זכות בו ו/או לבנייתו ו/או לרכישתו ו/או למסירתו. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזה כדלקמן:
- ב. הבנק אינו אחראי לבדוק ו/או לוודא קיומו או תקפותו של חוזה בגין עיסקה כאמור ו/או קיומה או תקפותה של בטוחה לטובת הלווה ו/או לטובת הבנק בקשר לעיסקה כאמור, למעט אם קיימת חובה מפורשת שבדין בנוגע לכך. הבנק אינו אחראי לבדוק ו/או לוודא אם צד כלשהו לעיסקה כאמור הינו בעל זכויות בגין הנכס ו/או רשאי להתקשר עם הלווה בעיסקה כאמור ו/או מסוגל לקיים התחייבות כלפי הלווה.
- ג. הלווה מצהיר כי הוא בדק את כל העובדות ואת המצב המשפטי לגבי הנכס והזכויות בו ולגבי כל עיסקה כאמור לשביעות רצונו או ויתר על בדיקה כאמור מרצונו הטוב והוא לא הסתמך ולא יסתמך על כל פעולה או הימנעות מפעולה מצד הבנק.

#### 4. הגנת הפרטיות ומסירת ידיעות

- א. הבנק רשאי למסור לכל גורם הממלא תפקיד רשמי, ולנציגיו, כל ידיעה שתידרש בקשר להלוואה, הלווה ו/או כל עיסקה כאמור בהסכם זה, וכל מידע אחר המצוי בתיק ההלוואה ו/או לבקשת הלווה. להרשות להם לעיין בחשבונות הבנק ותיקיו הקשורים להלוואה ו/או לבקשת הלווה; אם לדעת הבנק הדבר נדרש למילוי תפקידיהם של הנ"ל על פי כל דין ו/או הוראה מנהלית.
- ב. הבנק רשאי למסור מידע למשרד הביטוי, למשרד האוצר או לכל גוף אחר הקשור במיסון חלק כלשהו מההלוואה, או בביטוח הנכס או בביטוח אחר הקשור להלוואה, ובלבד שהעברת המידע מתחייבת על פי חוק או דרושה לצורך קיום אינטרס ציבורי חיוני, לשם הגנה על אינטרס חיוני של הבנק ו/או נועדה לטובתו של הלווה. הבנק לא ימסור מידע כאמור למטרות שיוקיות של הבנק ו/או של נסען המידע ו/או של כל גורם אחר.
- ג. הלווה מצהיר כי ידוע לו שלצורך אישור ההלוואה וקבלת ההלוואה, עליו להסציא לבנק פרטים שונים, הנוגעים לו ולמצבו הכלכלי והאישי. פרטים אלה נדרשים לבנק כדי לבדוק את הבקשה להלוואה, ביצועה וניהולה וגם מאחר שהבנק מחוייב לשמור מידע ולהעבירו לרשויות שונות, בהתאם לדרישות חוקיות ורגולטוריות, כפי שיהיו מעת לעת. ידוע ללווה כי לא חלה עליו חובה לפי חוק למסור לבנק פרטים אלה, ומסירתם תלויה ברצונו ובהסכמתו, אך ידוע לו שללא הסכמתו למסירת פרטים אלה, לא יוכל הבנק לבחון את בקשת ההלוואה להעמיד לרשותו את ההלוואה ולנהלה, ולפיכך, הוא מסר ו/או ימסור את המידע הכלול בתיק ההלוואה לבנק, מרצונו הטוב ובהסכמתו.
- ד. חלק מהידיעות ו/או הפרטים ו/או הנתונים שנמסרו, ימסרו ו/או יגיעו לידיעת הבנק בקשר להלוואה, וכן נתונים הקשורים להלוואה, הינם "מידע" כמשמעותו בחוק הגנת הפרטיות, תשמ"א - 1981 אשר יוחזק וייעשה בו שימוש ב"מאגרי מידע" (כמשמעותם בחוק הנ"ל) בבנק ו/או אצל אחרים הנותנים לבנק שירותים שונים, והלווה מסכים לכך. כל האמור לעיל בסעיף זה חל גם על מידע כאמור.
- ה. ידוע ללווה, כי הוא רשאי להודיע לבנק על ביטול הסכמתו בסעיפים ג' וד' לעיל, אך זאת רק לאחר פירעון ההלוואה.
- ו. כל האמור בסעיף זה לעיל מהווה גם הודעת הבנק ללווה בהתאם לסעיף 11 לחוק הגנת הפרטיות, תשמ"א - 1981.

## פרק 4 - הגדרות ותנאים לעניין הלוואות מוכונות והלוואות על פי הסדר

### 1. הגדרות

- לענין פרק זה -
- "תוכנית" - החוק, "הכללים" כמשמעותם בחוק, התקנות על פי החוק, כל תוכנית של גוף מוסרך בדבר מתן הלוואות, הכללים על פי כל תוכנית כאמור, כל אישור ו/או הפניה של גוף מוסרך בדבר מתן הלוואה, וכל הסכם בין הבנק ובין גוף מוסרך בדבר מתן הלוואות.
  - "הלוואה מוכונת" - הלוואה, לרבות הלוואה עומדת ו/או מענק (מענק מותנה ו/או מענק מוחלט) שכל סוג, הניתנת, כולה או חלקה על פי תוכנית, ובכלל זה, אך לא רק, "הלוואה לדירור" כמשמעותה בחוק, בין אם ניתנת מפיקדון של גוף מוסרך ובין אם לא, ובהלוואה שחלק או חלקים מחלקיה ניתן על פי תוכנית - אותו חלק או אותם חלקים.

### 2. תחולת הוראות

- אם ההלוואה או כל חלק ממנה, הינם בגדר הלוואה מוכונת, אזי -
- "בקשת הלוואה" בהסכם זה כוללת גם כל בקשה שהגיש הלווה לבנק ו/או לגוף מוסרך לשם קביעת זכאותו לקבל הלוואה על פי תוכנית ו/או קביעת סכום הלוואה כאמור ו/או תנאיה.
  - לענין הסעיף בהסכם זה שכותרתו "הגנת הפרטיות ומסירת הודעות", יראו כל תוכנית כ"הוראה מנהלית" וכל גוף מוסרך כ"גוף הממלא תפקיד רשמי".
  - הוראות פרק זה יחולו, על כל חלק מההלוואה שהוא בגדר הלוואה מוכונת, והמונח "ההלוואה" משמעו - כל חלק כאמור שבגדר הלוואה מוכונת, אלא אם נקבע אחרת בהוראות פרק זה, והכל בכפוף לתנאי התוכנית על פיה ניתנת ההלוואה או חלק ממנה.
  - לגבי שאר הוראות פרק זה, תחולתן על כל חלק מההלוואה שבגדר הלוואה מוכונת, תיקבע בהתאם לתנאי התוכנית אשר על פיה ניתן אותו חלק ההלוואה ו/או בהתאם לדרישת גוף מוסרך בקשר עם התוכנית; והמונח "ההלוואה" בכל הוראה כנ"ל, משמעו - אותו חלק מההלוואה, בנפרד, או ההלוואה כולה, לפי הענין, אשר עליהם חלה אותה הוראה.

### 3. הלוואה על פי הסדר

- אם חלק בהלוואה ניתן על פי הסדר בדבר מתן הלוואות שבין הבנק ובין אדם או גוף אחר שאינו בגדר גוף מוסרך, אזי -
- הוראות פרק זה יחולו על אותו חלק ההלוואה, כאילו ההלוואה (או אותו חלק) היו בגדר "הלוואה מוכונת", וזאת בנישויים המחוייבים לפי הענין.
  - לצורך זה, האדם או הגוף כאמור לעיל ייחשב "גוף מוסרך" וכל הסדר כאמור לעיל ייחשב "תוכנית".

### 4. אימוץ תנאי תוכנית; שינוי תנאים וסכום

- תנאי התוכנית, כפי שהיו בתוקף בעת ביצוע ההלוואה על ידי הבנק, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. כל התחייבות הנדרשת מהלווה על פי התוכנית כאמור תראה כנכללת בספורש בהסכם זה. המונח "תנאי התוכנית" - כולל גם את ההוראות בדבר האגשים ו/או הגופים שלהם יישולמו כספי ההלוואה או כל חלק ממנה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לתנאי התוכנית, יגברו תנאי התוכנית על האמור בהסכם זה.
- הלווה מתחייב בזה בכל ההתחייבויות דלהלן בפרק זה החלות על ההלוואה כהגדרתה לעיל בפרק זה.
- הפרת כל התחייבות כאמור בס"ק א' ו-ב' לעיל תיחשב הפרת תנאי יסודי של הסכם זה. במקרה של הפרה כאמור, הבנק יהיה רשאי לפעול כמפורט בהסכם זה ו/או על פי כל דין לגבי ההלוואה כולה ו/או כל חלק מחלקיה, ולא רק לגבי אותם חלקים שהם בגדר הלוואה מוכונת.
- בהמשך לאמור בסעיף זה לעיל, מובהר כי סכום ההלוואה, שיעורי הריבית עליה, הצמדתה ותנאי החזרה, כמפורט בהסכם זה, נקבעים, בין השאר, בהתחשב בתנאי התוכנית ו/או בתנאי הזכאות של הלווה על פי התוכנית, כפי שהם בתוקף בעת הכנת הסכם זה וכי הם עשויים להשתנות בעתיד לפני מתן מלוא סכום ההלוואה על ידי הבנק. לפיכך, מוסכם בזה כי סכום ההלוואה ו/או שיעורי הריבית ו/או תנאי הצמדתה ו/או תנאי החזרה של ההלוואה יהיו כפי שהבנק יקבע מפעם לפעם בעת תשלום כל חלק מההלוואה על ידי הבנק, והם עשויים להיות שונים משרשום בהסכם זה, בתנאי שפרטי ההלוואה ותנאיה שייקבעו כאמור לא יחרגו מהמאוסר על ידי הגוף המוסרך, כפי שהיה בתוקף מפעם לפעם בעת כל תשלום כאמור.



**5. ביטול הלוואה שניתנה על פי תוכנית**

- א. על פי הודעה מתאימה מאת הגוף המוסמך, יהיה הבנק רשאי לבטל את הסכם הלוואה, ואת מתן הלוואה על פיו, הן לגבי חלק ההלוואה המהווה הלוואה מוכוננת והן לגבי יתר חלקי ההלוואה; הודעה כאמור של הגוף המוסמך תחייב את הלווה.
- ב. במקרה כזה, לא יוחזרו ללווה הוצאות שנגרמו ללווה, כגון: עמלות, אגרות וכו'; ולא יהיו ללווה נגד הבנק תביעות ו/או סענות כל שחן בגין הביטול, לרבות בגין הוצאות כאמור ו/או כל נזק אחר שנגרמו ו/או ייגרמו לו בשל הביטול.
- ג. אם הבנק יקבל סכום כלשהו לזכות הלווה ו/או לזכות ההלוואה מאת הגוף המוסמך ו/או לפי הוראתם, אזי יזכה הבנק את הלווה באותו סכום בלבד ולפי ערך אותו "יום עסקים" בו נתקבל סכום כנ"ל על-ידי הבנק; והלווה ישיב לבנק (או הבנק ישיב ללווה, לפי הענין) סיד עם דרישתו הראשונה של הבנק את ההפרש בין יתרת ההלוואה לבין סכום הדיכוי כאמור.
- ד. אם יגיע ללווה מהבנק סכום כלשהו על פי האמור בפסקה ג' לעיל, מתחייב הלווה לקבלו מיד; ומשחייב הבנק ללווה את הסכום הנ"ל ו/או שלח ללווה שיק בסכום הנ"ל, הבנק לא יהיה חייב ללווה בריבית או בהצמדה או בכל פיצוי או השבה אחרים.
- ה. לצורך חישוב המגיע לצדדים זה מזה על פי פסקה ג' לעיל, יחולו התנאים שבפסקאות המשנה של הסעיף להלן שכותרתו "שינוי למפרע של תנאי ההלוואה".

**6. שינוי למפרע של תנאי ההלוואה**

- אם הלווה יפר או לא יקיים אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי התוכנית ו/או לא יקיים אחד מתנאי התוכנית ו/או יימצא שאחת מהצהרותיו בהסכם זה או בכל בקשה שלו במסגרת התוכנית אינן נכונות ו/או שמסמך שנמסר לבנק ו/או לגוף כלשהו בקשר לקבלת ההלוואה ו/או לקביעת זכאותו לקבל הלוואה במסגרת התוכנית לא היה מסמך אמיתי או שלם, כולו או חלקו, ו/או במקרה שתינת הודעה של הגוף המוסמך על ביטול הלוואה שניתנה עפ"י תוכנית כאמור לעיל, כי אז, בכל מקרה כאמור יחולו על ההלוואה, למפרע מיום מתן ההלוואה או מכל מועד אחר שייקבע בתוכנית ו/או על פיה ו/או על ידי הגוף המוסמך, לפי הענין, התנאים הבאים:
- א. ההלוואה תישא ריבית בשיעור שנקבע לענין זה על פי התוכנית או על ידי הגוף המוסמך, ואם לא נקבע כאמור, בשיעור הגבוה ביותר הנהוג בבנק בעת מתן ההלוואה על הלוואות לא-מוכוננות ליחידים מכספי בנק הצמודות למדד המחירים לצרכן).
  - ב. קרן ההלוואה והריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן לפי תנאי ההצמדה המפורטים בפרק ההגדרות בהסכם זה.
  - ג. גובה התשלומים החודשיים שעל הלווה לשלםם יוגדלו למפרע לגובה התשלומים המגיעים בהתאם לשינויים כאמור בפסקאות א' ו-ב' לעיל.
  - ד. סכומים ששולמו בפועל על ידי הלווה לבנק בגין ההלוואה יחשבו כתשלומים על חשבון המגיע לבנק על פי פסקאות א' ב' ו-ג' לעיל, בהתחשב במועדי תשלום בפועל ובמדד המתייחס אליהם, על כל המשתמע מכך, ובין השאר, לגבי פיגורים וריבית פיגורים.
  - ה. אם קרה מקרה המפורט בסעיף ד(2) בפרק 3 להסכם זה, יפעל הבנק בהתאם להנחיות הממשלה כפי שייקבעו מעת לעת.

**7. הוכחת מילוי תנאים**

- א. לדרישת הבנק ימציא הלווה, מפעם לפעם הוכחה בכתב להנחת דעתו של הבנק בדבר קיומו של כל תנאי ו/או מילוי כל התחייבות ו/או נכונות כל הצהרה של הלווה, כאמור בפרק זה.
- ב. לא מציא הלווה הוכחה כאמור מייד עם דרישת הבנק על כך, יהיה הבנק רשאי לפעול כאילו התנאי לא התקיים, ו/או שההתחייבות לא קיימת ו/או שהצהרה לא היתה נכונה, וזאת כל עוד לא הוכח אחרת על ידי הלווה.
- ג. גם אם יוכח אחרת כאמור, הוצאות כל הליך שיגיש הבנק על סמך האמור בפסקה ב' לעיל יחולו על הלווה.

**8. צירוף זכאויות**

- אם ההלוואה ניתנת לשם רכישת דירה על ידי הלווה ביחד עם אדם או אנשים אחרים שקיבלו ו/או יקבלו הלוואה מוכוננת לצורך זה (כל ההלוואות המוכוננות לצורך רכישת הדירה, ביחד, כאמור, להלן: "הסיוע"), אזי הלווה מאשר כי
- א. הסיוע מותנה במגורים משותפים בדירה הנרכשת יחד עם האדם או האנשים הנ"ל וזאת כל עוד לא נפרע הסיוע במלואו,
  - ב. אם הלווה ואותו אדם או אנשים לא יתגוררו דרך קבע במשותף בדירה הנ"ל עד לפרעון כל הסיוע, יחולו ההוראות המפורטות לעיל לענין הפרה יסודית של ההסכם ולענין שינוי למפרע של תנאי ההלוואה. קבלת הסיוע לרכישת דירה משותפת עם אחרים תהווה פתרון דיור עבור הלווה והלווה וכל אחד מטקבלי הסיוע ייחשב כבעל דירה לכל דבר לצורך קבלת סיוע לפי תוכנית.

**9. חוסר דיוך**

אם ההלוואה ניתנת במסגרת תוכנית הדורשת, כי למקבל הסייע אין ו/או לא היתה לו דירה ו/או אם תנאי ההלוואה או סכומה נקבעו בהנחה כי אין ללווה דירה, כי אז הלווה מצהיר כי אין לו, ובמשך כל התקופה הדרושה לכך בתוכנית הסייע לא היתה לו, כל דירה בבעלותו או בחכירתו או בשכירות סוגנת על פי דיני הגנת הדייר ו/או בכל דרך אחרת, לרבות במשותף עם אחרים, פרט לנכס אשר לצורך רכישתו ו/או בנייתו ביקש הלווה את ההלוואה.

**10. המצאת תעודת נישואין**

אם ההלוואה ניתנת במסגרת תוכנית סיוע לזוגות צעירים עוד לפני שבני הזוג המהווים את "הלווה" נישאו זה לזו, כי אז זכותו להלוואה מותנית בקיום התנאים המפורטים להלן, והלווה מתחייב כדלקמן:

א. תוך 4 חודשים מסועד מתן חלקה הראשון של ההלוואה, הלווה ימציא לבנק תעודת נישואין רשמית המעידה על נישואי בני הזוג זה לזה. כל עוד תומצא התעודה, תחוייב ההלוואה, וכל מענק שקיבל, בריבית שוק בתוספת 0.5% לשנת.

ב. אם הלווה יציג תעודת נישואין תוך 12 חודשים מסועד מתן החלק הראשון של ההלוואה, ישונו תנאי ההלוואה לתנאים המקוריים של הסייע, וזאת מיום הצגת תעודת הנישואין.

ג. בתקופה שבין 4 חודשים מסועד מתן החלק הראשון של ההלוואה ועד סועד הצגת תעודת הנישואין וזאת לא יאוחר מ- 12 חודשים כאמור לעיל, יחושבו התשלומים ע"ח ההלוואה כלהלן: החל מהחודש החמישי להלוואה יחוייב הלווה בתשלום חודשי לפי ריבית שוק בתוספת 0.5% לכל מרכיבי ההלוואה כולל מענקים, וכן יחוייב בהפרש בין התשלום לפי ריבית שוק לבין התשלום לפי הסייע המקורי.

ד. אם הלווה לא ימציא תעודת נישואין בתום 12 חודשים מסועד מתן החלק הראשון של ההלוואה, תועמד כל ההלוואה לרבות מענקים לפרעון מיידי.

ה. האמור בסעיף זה לעיל מהווה תנאי יסודי של הסכם זה ושל התוכנית הנ"ל. במקרה שלא תומצא תעודת הנישואין במועדים האמורים, לעיל יחולו ההוראות המפורטות לעיל לענין הפרה יסודית של ההסכם ולענין שינוי למפרע של תנאי ההלוואה, וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה לעיל.

**11. בנייה עצמית ללא קבלן**

אם הלווה ביקש או יבקש לשלם לו ישירות (ולא קבלן) את כספי ההלוואה, וכי אז מצהיר ומתחייב הלווה כדלקמן:

א. ההלוואה ניתנת לו למטרת בנייתו, שיפוצו או הרחבתו של הנכס.

ב. העבודות הנ"ל, נעשות על ידו, בהשגחתו (שלא באמצעות קבלן) ובאמצעות פועלים שהוא משלם להם ישירות את שכרם ובחומרים הנרכשים על ידו.

ג. עלות העבודות הנ"ל תסתכם בלא פחות מהסכום שהלווה ביקש מהבנק בבקשתו לקבל את ההלוואה או בכל דרך אחרת.

ד. הוא מסכים ומאשר כי הבנק זכאי, לפי שיקול דעתו, להתנות את שחרור כספי ההלוואה או כל שיעור ממנה, בכך שיזמין לבנק אישור מהנדס משרד הבינוי או מהנדס הרשות המקומית או כל גורם אחר שהבנק יקבע, על התקדמות הבנייה, ההרחבה או השיפוצים הנ"ל.

ה. כל סכום שישוחרר לו ישירות כאמור לא שולם קודם לכן לקבלן כל שהוא.

ו. לגבי שיפוץ או הרחבה - הלווה ימציא לבנק, תוך 3 חודשים מיום מתן ההלוואה, קבלות על התשלום בגינם או תצהיר בפני עורך דין על ביצועם בפועל ועל עלותם.

ז. ידוע לו, כי הסכמת הבנק לתת לו את ההלוואה ולמסור לידו ישירות את סכום ההלוואה, ניתנת, בן השאר, בהסתמך על ההצהרות וההתחייבויות כאמור בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שבו.

תאריך : 05/12/2018  
 סניף : ירושלים - רמת אשכול  
 מס' תיק :  
 מס' הלוואה :

**12. סגורי קבע**

- אם ההלוואה היא בגדר "הלוואת מקום" כהגדרתה בתוכנית, הלווה מצהיר ומתחייב כי:
- ידוע לו כי זכאותו לקבל את ההלוואה לפי התנאים הקבועים בהסכם זה ובנספח מותנית בסגורי קבע בנכס, כמפורט להלן.
  - הוא יתגורר בנכס דרך קבע ברוב ימות השנה ובמשך כל חודשי כל שנה עד לתום התקופה שנקבעה בתוכנית. ואם לא נקבע אחרת, עד לסילוק הסלא של ההלוואה.
  - האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי של הסכם זה ושל כל תוכנית כאמור. שאם הלווה לא יקיים את חובת סגורי קבע כאמור, יחולו ההוראות המפורטות לעיל לענין הפרה יסודית של ההסכם ולענין שינוי למפרע של תנאי ההלוואה, ושיעור הריבית יהיה השיעור המירבי של ריבית על הלוואות מוכונות שיחיה נהוג בעת הפרעון, אלא אם נקבע ו/או ייקבע אחרת בתנאי התוכנית.
  - לענין סעיף זה, המונח "הנכס" משמעו - הנכס שלשם רכישתו או בנייתו ביקש הלווה את ההלוואה לרבות כל דירה בישוב שניתן "לגרור" אליה את ההלוואה בהתאם לתנאי התוכנית או לכל הוראה של משרד הבינוי.

**13. איסור מכירה**

הלווה מתחייב לא למכור, לא להשכיר, ולא להעביר לאחר את הנכס שבגיטו ניתנה ההלוואה, וזאת במשך כל אותה תקופה שנקבעה לכך בתוכנית.

**14. מכירת דירה נוכחית או החזרתה לחברה מאכלסת**

- אם ההלוואה לפי פרק זה ניתנת ללווה בתנאי שימכור את דירתו הנוכחית או יחזירה לחברה המאכלסת, הלווה מתחייב בזה לסכור את דירתו הנוכחית, וזאת תוך התקופה שנקבעה לענין זה בתנאי התוכנית.
  - "דירתו הנוכחית של הלווה", משמעה כל חלק בדירת מגורים אשר, בעת חתימת הסכם ההלוואה, הינה בבעלות הלווה, במכירתו, בחזקתו, בשכירות מוגנת או בחזקתו על פי התחייבות להקמת לו בעלות או חכירה בה, והכל בכפוף לתנאי התוכנית ולאמור להלן בסעיף זה.
  - הפרת התחייבות זו, תחשב הפרה יסודית של הסכם זה ויחולו ההוראות המפורטות לעיל לענין הפרה יסודית של ההסכם ולענין שינוי למפרע של תנאי ההלוואה.
  - על הלווה להמציא לבנק, עד תום התקופה האמורה בפיסקה א' הוכחה בכתב להנחת דעתו של הבנק שדירתו הנוכחית של הלווה נמכרה כאמור לעיל; הוראות הסעיף לעיל שכותרתו "הוכחת מילוי תנאים" יחולו גם מבלי שהבנק ידרוש מהלווה המצאת הוכחה כאמור.
  - אם בעת חתימת הסכם זה החזיק הלווה בדירה שהועמדה לרשותו על ידי מדינת ישראל, משרד ממשלתי, חברה ממשלתית, עירונית, עירונית-ממשלתית, הסוכנות היהודית לא"י, או כל חברה אחרת שדינה "חברה מאכלסת" לענין סעיף זה על פי תנאי התוכנית (כל אלה, להלן: "**החברה המאכלסת**"), בכל דרך שהיא אז:
    - הדירה הנ"ל הינה בגדר "דירתו הנוכחית של הלווה";
    - בסעיף זה, המונח "מכירה", פירושו, לגבי דירה כאמור, החזרת החזקה בדירה לחברה המאכלסת;
    - אישורה של החברה המאכלסת בדבר פרטי דירתו הנוכחית של הלווה או בדבר החזרתה או אי החזרתה של החזקה בה יחייב את הלווה והעריבים.
- אם לא נקבע או ייקבע אחרת על פי התוכנית:
- התקופה למכירת דירתו הנוכחית של הלווה לפי פיסקה א' - 12 חודש מסועד מתן השיעור הראשון של ההלוואה על ידי הבנק.
  - התקופה להחזרת דירת הלווה לחברה מאכלסת לפי פיסקה ה' - עד למסירת החזקה בנכס שלשם רכישתו או בנייתו ביקש הלווה את ההלוואה; הדירה הנוכחית של הלווה תוחזר לחברה המאכלסת מייד עם קבלת החזקה בנכס הנ"ל.

**15. בנייה עצמית ביישובים מסויימים**

- אם ההלוואה ניתנת לשם בניית דירה במושב או ביישוב אחר שבפיקוח המינהל לבנייה כפרית במשרד הבינוי או גוף או מחלקה אחרים שימלאו תפקיד דומה (להלן: "המינהל לבנייה כפרית"), **הלוואה מצהיר ומתחייב כי:**
- א. ימציא לבנק בתוך 30 יום מיום קבלת ההלוואה את התוכנית המאושרת על ידי ועדת בניין ערים ועל ידי המינהל לבנייה כפרית לפיה יבנה את ביתו.
  - ב. הבנייה תבוצע ברצף ותיגמר בזמן סביר כפי שייקבע על ידי המינהל לבנייה כפרית.
  - ג. במסגרת הסיוע לבנייה עצמית יבוצעו על ידי הלוואה כל אלה: תיכנון בית המגורים; אישור ועדת בניין ערים; ביצוע הבנייה עפ"י התוכנית שאושרה והתכנון המאושר; התחברות לעורקי תשתית ראשיים; ביצוע עבודות פיתוח צמוד במגרש עפ"י תקנון השכונה ועפ"י דרישות המינהל לבנייה כפרית (או כל גוף אחר, על פי תנאי התוכנית); תשלום אגרות כנדרש; הסדר תשלום עבור הקרקע; ביצוע מיקלט לפי הוראות גורמי הבטחון (למעט במקרים המפורטים בתוכנית הסיוע); פיקוח על ביצוע העבודות הנ"ל.
  - ד. אם הוגדר הלוואה כ"מועמד" לקליטה ביישוב ולא ייקלט בו, יחזיר את מלוא סכום הסיוע שאושר לו כשהוא צמוד במלואו למדד המחירים לצרכן, ללא ריבית, מיום שחרורם בפועל ללוואה ועד מועד החזרתם על ידו.
  - ה. לא יסכור ולא יעביר את זכותו בביתו או במגרש עליו בוצעה הבניה לאחר, אלא אם קיבל את אישור המינהל לבנייה כפרית בכתב.
  - ו. אם הלוואה יקבל סיוע לבית חדש עקב דו"ח הריסה לביתו הנכחי, מתחייב הלוואה להרוס את הבית הישן על חשבונו, ומבלי שיבוצעו חיבורי סיס, חשמל או ביוב לבית הישן, בתוך 24 חודשים מיום מתן החלק הראשון של ההלוואה ללוואה על ידי הבנק ולהמציא לבנק, תוך אותה תקופה, אישור בכתב של מהנדס המחוז שהמבנה הקיים נהרס.
  - ז. במקרה של הפרת התחייבות של הלוואה על פי סעיף זה, יחולו הוראות סעיפים 4 ג' ו- 6 לעיל.

**16. החלפת הנכס המשמש בטוחה הלוואה ("גרירה")**

- א. הלוואה מצהיר בזה שהבנק הבהיר לו שהסיוע שניתן לו מוטבח בשעבוד ה"נכס".
- ב. הלוואה מצהיר בזה שידוע לו שניתן יהיה להמציא לבנק שעבוד על נכס אחר רק בהתאם לכללי "גרירת סיוע של משרד הבינוי ומשרד האוצר" כפי שיהיו תקפים במועד בו יבקש הלוואה להחליף את ה"נכס".

**כללי**

- 1. מקום השיפוט**  
 הצדדים מסכימים כי יוכלו להגיש תביעות אך ורק לבית המשפט המוסמך בעיר הקרובה ביותר למקום בו שוכן סניף הבנק שבו נחתם הסכם ההלוואה שבין הערים ירושלים, תל אביב - יפו, חיפה, באר שבע או נצרת.  
**התיישנות**  
 הלוואה מוותרת על זכותו לטעון טענות התיישנות בהתאם לכל דין שיהיה תקף באותה עת, בכל הקשור להסכם הלוואה זה.
- 2. כותרות**  
 כותרות הסעיפים אינן מהוות חלק מההסכם והן לנוחיות בלבד.
- 3. ריבוי צדדים**  
 החתומים על הסכם זה כ"לוואה", אם יותר מאדם אחד, חייבים לבנק, ביחד ולחוד, בקיום הוראות הסכם זה. כל הצהרה, פעולה, הסכמה, התחייבות או הסכם, בעבר או בעתיד, של מי מהאנשים החתומים על הסכם זה כלוואה, יחייבו את כולם ויחשבו כאילו נעשו על-ידי כולם.
- 4. חתימה על מסמכים**  
 הלוואה יחתום לפי דרישת הבנק על כל מסמך שיהיה דרוש לפי דעתו של הבנק מדי פעם כדי לתת תוקף לכל הוראה מהוראות הסכם זה או לכל מסמך שיעבוד כאמור להלן או להוציאם אל הפועל.

תאריך : 05/12/2018  
 סניף : ירושלים - רמת אשכול  
 מס' תיק :  
 מס' הלואה :

**5. כתובות**

**כתובות הצדדים הינן:**

הבנק: רחוב זבוטינסקי 7 רמת גן.  
 הלווה: כפי שנמסרו לבנק (לרבות כתובת עתידית ומשלוח דואר שמסר הלווה בעת ביצוע ההלוואה) ו/או נרשמו על ידי הבנק או שירשמו על ידי הבנק בעתיד כתוצאה מקבלת הודעה על שינוי כתובת כאמור להלן ו/או כתוצאה מחקירה כאמור בהסכם זה. אם בהלוואה יש לווים אחדים, ישלח הבנק דואר ללווה אחד שבחר הלווה. אם הלווה לא יודיע לבנק לסי מכן הלווים יש לשלוח דואר, הבנק ישלח דואר ללווה הראשון ברשימת הלווים. הודעה שתשלח לאחד מיחיד הלווה או אל הערבים לפי הכתובות המפורסות בהסכם זה או כתובת הנכס או כתובת אחרת שעליה יודיעו הלווה ו/או הערבים - יראו אותה כאילו נשלחה ונתקבלה על ידם במועד בהתאם לסידורי הדואר הרגילים, אם לא הוכח אחרת. הצהרה בכתב מאת הבנק תשמש ראיה קבילה בדבר הזמן והמשלוח של ההודעה. לגבי לווה או ערב שמקום מושבו מחוץ לישראל, הכתובת שתמסר לבנק לצורך מסירת מסמכים ו/או תביעות מכל סוג שהוא, תהיה כתובת בישראל של גורם אותו יסנה הלווה לצורך קבלת מסמכים ו/או תביעות וזאת עד לפרעון ההלוואה.

**6. הודעה על שינויים**

הלווה מתחייב להודיע לבנק בכתב על כל שינוי שיחול בכל פרט, כנזכר בהסכם זה או בבקשת הלווה, וזאת תוך 14 יום מיום בו חל השינוי. כל הודעה כאמור תיחשב כמתייחסת אך ורק להלוואה אשר מספרה נקוב בהודעה או לתיק של הלווה.

**חתימות**

- הלווה מצהיר כי קיבל עותק מהסכם זה על כל חלקיו ונספחיו, וניתנה לו הזדמנות לעיין בו וחתימתו עליו מהווה את הסכמתו לאמור ב.
- הלווה מאשר כי הסכם זה כולל את מלוא ההסכמות בינו ובין הבנק וכל הצהרה, הבטחה, התחייבות ו/או מצג שנעשו על ידי הבנק או מטעמו שאינם כלולים בהסכם זה במפורש או במסמך חתום בידי הבנק או מטעמו על ידי המורשים לכך, אינם מחייבים ולא יחייבו את הבנק לכל ענין או דבר.
- האמור במסמך זה ובנספחיו יחייב את הבנק רק לאחר שייחתמו מטעם הבנק על ידי המורשים לכך. לכל התחייבות או שינוי מצד הבנק יהיה תוקף אך ורק אם ייעשו בכתב חתום כאמור.

**ולראיה באו הצדדים על החתום ביום ובמקום הנקובים בראש מסמך זה:**

מס'	שם משפחה ופרטי / שם תאגיד	מספר מזהה וקוד מזהה	חתימת הלווה	תאריך
1				
2				

חתימת הבנק:

בנק מזרחי טפחות בע"מ

**אימות חתימות:**

מס'	שם משפחה ופרטי / שם תאגיד	מספר מזהה וקוד מזהה	שם פקיד הבנק / חותמת הבנק	תאריך	חתימה
1					
2					

הריני מאשר כי ה"ה שפרטיהם להלן, חתמו בפני על מסמך זה, לאחר שזיהוית אותם פנים אל פנים באמצעות תז/דרכון + מסמך זיהוי נוסף.

תאריך : 05/12/2018  
 סניף : ירושלים - רמת אשכול  
 מס' תיק :  
 מס' הלוואה :

**חתימת הערבים:**

כל אחד מהח'ים מאשר בזה כי הוא חתם על כתב ערכות בקשר ל"הלוואה" כהגדרתה בהסכם.

מס'	שם משפחה ופרטי / שם תאגיד	מספר מזהה וקוד מזהה	חתימת הערב	תאריך
1				

**אימות חתימות:**

מס'	שם משפחה ופרטי / שם תאגיד	מספר מזהה וקוד מזהה	שם פקיד הבנק / חותמת הבנק	תאריך	חתימה
1					

הריני מאשר כי ה"ה שפרטיהם להלן, חתמו בפני על מסמך זה, לאחר שזיהיתי אותם פנים אל פנים באמצעות ת.ז./דרכון + מסמך זיהוי נוסף.