





### הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

#### מספר

א. אם הלווה חייב על פי הוראות החוזים או איהו מהם, לעשות פעולות או לשלם תשלומים כלשהם המגיעים לצד שלישי הלווה לא ימלא אחר הוראה כאמור, ואי קיומה עלול להסב נזק מהותי לבנק, אזי מבלי לפגוע ביתר זכויותיו של הבנק במקרה של הפרת החוזים או איהו מהם, ע"י הלווה, יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, לעשות את הפעולות ולשלם את התשלומים המורים בשם הלווה ובמקומו, על חשבונם של הלווה ובלבד שתנאי הלווה הודעה בת 15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למטת במקרים של דחיות מיוחדות בהם אי ביצוע התשלום באופן מיידי עלול לגרום נזק מהותי לבנק, ולקוף אותם לחובת חשבון הלווה כלשהו של הלווה או כל חשבונות ההלוואות לפי שקול דעת הבנק, הלווה יהיה חייב להחזיר לבנק מייד עם דרישתו הראשונה של הבנק בצירוף ריבית חוקית, והפרשי שער, או הפרשי הצמדה מיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפירעונם המלא על ידי הלווה.

#### ב. מטלות

9. להבטחת הסילוק המלא והמזוייק של ההלוואות, הריבית, ריבית הפיגורים, הפרשי ההצמדה, הפרשי השער וכל יתר הסכומים המגיעים ושיגיעו לבנק לפי כל הוראה שהיא מהוראות החוזים וכן להבטחת מילוי שאר התחייבויותיו של הלווה על פי החוזים, ובנוסף לערבות הערבים כמפורט בסעיף זה להלן, מתחייב בזה הלווה ו/או הממשכן (בהתייחס לנכס הנוסף בשינויים המחוייבים) לתת לבנק את הבטחות המפורטות להלן, כולן או מקצתן, הכל כפי שיקבע:

9.1. משכנתא ראשונה בתנאים הנהוגים בבנק בעת רישום המשכנתא, ובלבד שתנאי שטר המשכנתא לא יגרעו מזכויות הלווה על פי החוזים, אלא אם הדבר הכרחי לצורך התאמתו לדין הנהוג בעת רישום המשכנתא. המשכנתא תירשע על כל זכויות הלווה בנכס הלווה מתחייב בזה לעשות את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המשכנתא כשהנכס חופשי מכל בעבוד וזכות לצד שלישי. במקרה של סתירה בין הוראה בשטר המשכנתא לבין הוראה מהוראות החוזים, תחול ההוראה המצויה בחוזה הרלבנטי, אלא אם הדבר נובע משינוי בדין הנהוג בעת רישום המשכנתא.

9.2. נרשמו הזכויות בנכס והנכס טרם נרשם על שמו של הלווה בלשכת רישום המקרקעין, אזי:

9.2.1. הלווה מתחייב כי ינקוט בכל האמצעים הדרושים לרישום הנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל המקומות הדרושים לרישום הנכס וכן לרשום במעמד העברת הנכס על שמו משכנתא ראשונה בדרגה לטובת הבנק בנוסח, בתנאים ובמועדים שידרשו על ידי הבנק, ובלבד שתנאי שטר המשכנתא לא יגרעו מזכויות הלווה על פי החוזים, אלא אם הדבר הכרחי לצורך התאמתו לדין הנהוג בעת רישום המשכנתא ולהעביר אל הבנק, בסמוך לאחר הרישום, שטר משכנתא חתום על ידי לשכת רישום המקרקעין והעתק נסח הרישום לאחר רישומה של המשכנתא לטובת הבנק. במקרה של סתירה בין הוראה (או חלק ממנה, לפי העניין) בשטר המשכנתא לבין הוראה מהוראות החוזים, תחול ההוראה הרלבנטית (או החלק ממנה, לפי העניין) המצויה בחוזה הרלבנטי, אלא אם הדבר נובע משינוי בדין הנהוג בעת רישום המשכנתא שאו תגבר ההוראה (או החלק ממנה, לפי העניין) הקבועה בשטר המשכנתא. מבלי לגרוע מחובת הלווה בלצע בעצמו את רישום המשכנתא בלשכת רישום המקרקעין בבוא המועד, ממנה בזה הלווה את הבנק כבא כוחו לעשות זאת במקומו.

הלווה מתחייב כמו כן לפי דרישת הבנק לחתום על יפוי כח בלתי חוזר לבנק ולמורשיו המוסמכים לעשות את כל הפעולות הדרושות באופן סביר לשם רישום המשכנתא הנ"ל במקומו בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה. הבנק יהיה רשאי להעמיד לרשות מורשיו האמורים את כל הכספים הדרושים כדי לרשום את הנכס והמשכנתא כדן. הלווה והערבים פוטרם את הבנק מראש מכל אחריות במקרה ולא תעשה מעולה כל שהיא על פי יפוי הכוח או שלא תעשה בזמן או במקום הנכון, ובלבד שהבנק לא יהא פטור מאחריות במקרה בו נהג ברשלנות. במקרה האמור בס"ק זה לעיל, ימציא הלווה לבנק, עם חתימת הסכם זה התחייבות מבעל הנכס בנוסח ובתנאים שיקבע הבנק, שלפיה הנכס לא יירשע על שם הלווה ולא על שם כל אדם או גוף אחר אלא אם באותו מעמד תרשם משכנתא לזכות הבנק בהתאם לתנאי החוזים. הלווה גורם לכך, כי עם חתימת הסכם זה, ירשום הבעלים הרושם של הנכס, בלשכת רישום המקרקעין, הערת אזהרה לטובת הבנק בגין התחייבותו האמורה לרשום את המשכנתא הנ"ל לזכות הבנק, ואם המוכר הינו חברה בע"מ מתחייב הלווה לגרום לכך כי ההתחייבות האמורה/הערת האזהרה/המשכון יירשמו גם ברשם החברות בהתאם להוראות הדיון.

9.2.2. הלווה ממשכן בזה בשעבוד ראשון בדרגה לטובת הבנק ולפקודתו לפי חוק המשכון, תשכ"ז - 1967 ואם הלווה או אחד מיחידיו הלווה הינו חברה, עמותה או אגודה שיתופית, משעבד הוא בזה לפי חוק החברות, לפי פקודת העמותות או לפי פקודת האגודות השיתופיות, הכל לפי הענין, וכן ממחא הלווה לבנק בהמחאה על דרך השעבוד את כל הזכויות וטובות הנאה הקשורות בנכס והנובעות ממנו מדי פעם, לרבות זכויות עתידיות, הכל כדרישת הבנק ובהתאם לתנאי החוזים, לרבות זכויות חוזיות לפי כל הסכם או מסמך בין הלווה, מוכר הנכס, בעלי הנכס, שוכר הנכס או כל אחד מהם, כולל הקרקע, הבנוי עליה ואשר יבנה עליה המחובר ואשר יחובר חיבור של קבע, להקרקע, זכויות הבנייה הצמודות לנכס ואשר יוצמדו לנכס, לרבות מישכון זכויות הלווה בהתאם לכל חוזה שכירות שנערך או שיערך בינו ובין שוכר הנכס ולרבות כל נספחי הארכת תוקף תקופת השכירות ו/או כל נספח ו/או מסמך ו/או תוספת להם, ולרבות פירות והכנסות ו/או זכויות להכנסות מהנכס, דמי חכירה, דמי שכירות, דמי שימוש, ריבית, דמי ביטוח, דמי נזק, דמי שיפוץ, דמי השבה ובוצרים שיש ו/או שהיה ללווה זכות לתבע מצד שלישי בקשר עם הנכס וכן כל סכום שייחסך כתוצאה ממכירת הנכס תוך שימוש בזכות הלווה לפטר מחובת תשלום מס שבח מקרקעין ולרבות כל זכויות הלווה כלפי רשויות המס ו/או כל זכות לקבלת פטור ו/או הנחה ו/או הקלה כלשהם ביחס לנכס ו/או ביחס לכל עסקה בנכס, ובכלל זה כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה במס לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישת) התשכ"ג - 1963 ו/או כל חסיקת משנה על פיו, וזכות לקיזוז הפסדים בצורים מכל מין וסוג שהוא מכח כל דין, ומבלי לגרוע מכלליהם האמור לעיל, לרבות הזכות לקיזוז הפסדי הון ו/או הפסדים פירוטיים, וכל השווי הכספי הנובע מכל האמור לעיל כנגד השבח ממכירת הנכס (להלן הכל ביחד ולחוד: "הזכויות וטובות הנאה ביחס לנכס"). הלווה יעשה שימוש בזכויות וטובות הנאה ביחס לנכס כאמור לטובת הבנק, על פי בקשת הבנק ומבלי לפגוע באמור, הוא מייפה בזה ביפוי כח בלתי חוזר את כוחו של הבנק ו/או נציגו מיופיי כוח לעשות שימוש בכל הנ"ל במלואו ובמקומו ולצורך כך לחתום בשם

א. אם לדעת הבנק לא קיים הלווה התחייבות מהתחייבויותיו על פי החוזים ו/או בכל מקרה שבו רשאי הבנק על פי החוזים להעמיד לפירעון מידי את ההלוואות, או איהו מהן ו/או בשל מניעה הנובעת מהוראות הדיון ו/או בשל שעבוד ו/או עיקול לרבות אך לא רק אם חוטל על זכויות המוכר ו/או על זכויות הממשכן, לפי העניין, בנכס ו/או על הזכויות בנכס הנוסף ו/או על כספים המגיעים למכר ו/או ללווה.

ב. אם בכל בעל שיהיה, בתקופת מסגרת האשראי הכגדרתה להלן, יקבע הבנק (וקביעה כאמור תחייב את הלווה), כי כתוצאה משינוי כלשהו בדין או בהוראות/הנחיות בנק ישראל, העמדת הלווה נוספת, כולה או חלקה, או (במקרה שההלוואה כולה או מקצתה הועמדה לרשות הלווה) המשך קיומה של ההלוואה, הינה בלתי חוקית, בלתי אפשרית, בלתי מעשית, או עלולה לפגוע בעסקי הבנק.

#### 4. תנאי ההלוואות

4.1. - **מבטל**  
4.2. בנוסף לתנאים הקבועים בהסכם משכנתא מסגרת זה, יחולו על כל סוג של הלוואה שניתנת ללווה התנאים הבאים בחוזה ההלוואה הספציפי ו/או בכל מסמך הקיים בבנק באותה עת לגבי אותו סוג של הלוואה, שעליו ידרש הלווה לחתום כתנאי למתן הלוואה.

4.3. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות הסכם משכנתא מסגרת זה לכל מסמך או חוזה אחר עליו יחתום הלווה, תגברנה הוראות החוזה הספציפי, אלא אם נאמר אחרת בהסכם משכנתא מסגרת זה.

#### 5. הגדלת מסגרת האשראי, תקופת מסגרת האשראי ותקופת ההלוואה

5.1. הבנק יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להענות לבקשת הלווה להגדיל את מסגרת האשראי, באופן יחסי לשעור עליית מדד המחירים לצרכן, כשהמדד היסודי הינו המדד האחרון הידוע ביום חתימת הסכם זה והמדד החדש הינו המדד האחרון הידוע ביום שבו הוגשה בקשת הלווה כאמור לבנק, או להגדיל את מסגרת האשראי בשעור נמוך משעור עליית המדד כאמור לעיל, הכל על פי שקול דעתו של הבנק. אישר הבנק את הבקשה יודיע על כך ללווה. מבלי לפגוע באמור לעיל, יהיה הבנק רשאי להגדיל את מסגרת האשראי כאמור, אף ללא בקשה מן הלווה ולהודיע על הגדלת מסגרת האשראי ללווה. במקרה אחרון זה יהיה המדד החדש - המדד האחרון הידוע ביום הגדלת המסגרת בפועל ע"י הבנק כאמור לעיל.

על מסגרת האשראי כפי שהוגדלה כאמור יחולו כל הוראות הסכם משכנתא מסגרת זה החלות על מסגרת האשראי, ולענין הסכם זה תכונה גם מסגרת האשראי המוגדלת כאמור - "מסגרת האשראי".

5.2. מסגרת האשראי תהיה בתוקף לתקופה של שנה אחת, החל ממועד חתימת הסכם משכנתא האשראי ותחדש בכל פעם לשנה נוספת, על פי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק, (לעיל ולהלן: "תקופת מסגרת האשראי"). על אף האמור לעיל, במקרה של פירעון מוקדם מלא של כל ההלוואות שהועמדו ללווה על ידי הבנק מכוח מסגרת האשראי, תבטל מסגרת האשראי לפני תום תקופת מסגרת האשראי, כפי שתהיה באותה עת אלא אם כן יודיע הלווה, תוך 7 ימים מיום הפירעון המוקדם כאמור, כי ברצונו להשאיר את מסגרת האשראי בתוקף עד לתום תקופת מסגרת האשראי כאמור.

#### 5.3. - מבטל

#### 6. - מבטל

#### 7. - מבטל

#### 8. הוצאת פעולות ותשלומים

א. כפוף להוראות כל דין הבנק יהיה רשאי לקבוע ולחייב את הלווה בעמלות וחייבים שונים בקשר להלוואה הניתנת על ידו, לרבות, קבלתה, ניהולה, נבייתה או פריעתה וכן בקשר עם ביצוע החוזים, הבטחות שלפיהם, ורישומן וכן הוצאות ותשלומים לצדדים שלישיים בקשר עם ההסכם ו/או המוטלים ו/או שיוטלו על הלווה על פי דין לבקשת עם הסכם זה, וזאת בשיעורים ובסכומים לפי תעריף שיהיה נהוג בבנק מפעם לפעם (התעריף יעמוד לעיון הלווה בסניף ובאתר האינטרנט של הבנק).

הבנק יהיה רשאי להשתמש בהוראת הקבע לבנק המסחרי, כמפורט בהסכם משכנתא מסגרת זה לעיל, גם לצורך גביית העמלות, החייבים והתשלומים המפורטים בסעיף זה ונותן בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת לשלם עבורו ועל חשבונם עמלות חיובים ותשלומים כאמור בהתאם לתעריפיו הבנק. מבלי לפגוע בכלליות האמור, הבנק יהיה רשאי לחייב כל חשבון הלווה של הלווה בכל הוצאה ו/או אגרה אשר יידרש לשלם לצורך רישום כל בטוחה ו/או קבלת כל נסח רישום שידרש מכל גוף או גורם שהוא המנהל רישומים בהתייחס לנכס ו/או לזכויות בו ולרבות אך לא רק, רשם המקרקעין, מנהל מקרקעי ישראל, רשם החברות, רשם האגודות השיתופיות ורשם המשכונות. הבנק יהיה רשאי לחייב את חשבונם של הלווה בכל הוצאה ו/או אגרה אשר יידרש לשלם לצורך רישום הבנק בתשלומה לצורך בירור זכויות בעל החוב ו/או הסרתן ו/או ביטולן. בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור, בכל מקרה בו הלווה נתן או ייתן לבנק הוראה לשלם את סכום ההלוואה או כל חלק ממנה לפירעון חוב לבעל חוב אחר יהיו בעל שעבוד ו/או הערת אזהרה, ו/או משכון ו/או משכנתא על הנכס (להלן: "בעל החוב"), הלווה מתחייב בזה להמציא לבנק, מיד לאחר העמדת ההלוואה או כל חלק ממנה לפירעון החוב האמור על חשבונם, כל אישור שידרש על ידי הבנק מכל גוף או גורם שהוא המנהל רישומים בהתייחס לנכס ו/או לזכויות בו ולרבות אך לא רק, רשם המקרקעין, רשם החברות, רשם האגודות השיתופיות ורשם המשכונות, המאשר הסרת כל שיעבוד ו/או הערב ו/או משכון ו/או משכנתא של אותו בעל חוב. אם לא יקיים הלווה את החיוב כאמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לחייב את חשבונם של הלווה בכל הוצאה ו/או אגרה אשר יידרש הבנק בתשלומה לצורך בירור זכויות בעל החוב ו/או הסרתן ו/או ביטולן.

ב. כמו כן הבנק יהיה רשאי להשתמש בהוראת הקבע לבנק המסחרי כמפורט בחוזים, גם לצורך תשלום הוצאות כגון: דמי ביטוח עפ"י סעיף 10 להלן, דמי ניהול או דמי שירותים שהתאם להתחייבויות הלווה כלפי מוכר הנכס, דמי חכירה לבעל המקרקעין, מס רכישה, כפי שיקבע מדי פעם ע"י משרד האוצר או כל רשות מוסמכת הנוגעת בדבר, לצורך רישום זכויות הלווה בנכס ורישום המשכנתא כדלהלן לטובת הבנק בפנקסי המקרקעין, ומסים ותשלומים אחרים.

הבנק במידה שחללוה יהיה חייב בהוצאות כאלה וכן לצרף את הסכומים הנ"ל לכל או לחלק מהתשלומים החודשיים של איהו מן ההלוואות, על פי בחירת הבנק או לדרוש את פירעונם מיד, הכל לפי שיקול דעת הבנק. כמו כן הלווה מתיר לבנק להשתמש בהוראת הקבע כאמור לצורך ביצוע חיובים של סכומים שהלווה זוכה בהם מחשבונם בבנק המסחרי מבלי שהיה זכאי לכך כגון בשל טעות או מכל סיבה אחרת אך זאת בכפוף לכך שהבנק מסר קודם לכן ללווה הודעה בכתב על מועד החיוב, לפחות שלושה ימי עסקים טרם ביצוע החיוב. קיבל הלווה הודעה כאמור, רשאי הלווה לבקש מהבנק לתאם עימו, בתוך זמן סביר, מועד חיוב שונה מזה שנקבע בהודעת הבנק.

## הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

9.10.1. סעיף 38(א) לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק ההוצ"פ"), קובע, בין היתר, כי במקרקעין המשמשים דירת מגורים לחייב, לא יהיה רשאי ראש ההוצאה לפועל להורות על מכירת המקרקעין ועל פיגוי החייב ובני משפחתו הגרים עמו מהמקרקעין, אלא לאחר שהוכח להנחת דעתו שיהיה לחייב ולבני משפחתו הגרים עמו מקום מגורים סביר או שיש לו ולבני משפחתו הגרים עמו יכולת כלכלית המאפשרת מימון מקום מגורים סביר או שהועמד לרשותם סידור חלוף.

סעיף 38(ב) לחוק ההוצ"פ קובע כי ראש ההוצאה לפועל רשאי לקבוע שהסידור החלוף יהיה המצאת זירה אחרת או בתשלום פיצויים או בדרך אחרת.

על פי סעיף 38(ג) לחוק ההוצ"פ ניתן לקבוע בטרם המשכנתא או בהסכם המשכון שהסידור החלוף שיועמד לרשות החייב יהא בתנאים המפורטים להלן:

שווי הסידור החלוף יהיה בסכום המאפשר לחייב לשכור דירת מגורים באזור מגוריו התואמת את צרכיו ואת צורכי בני משפחתו הגרים עמו למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים; ואולם, רשם ההוצאה לפועל רשאי להעמיד לרשות החייב ובני משפחתו הגרים עמו סידור חלוף לתקופה ארוכה מהתקופה האמורה אם סבר שקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת.

בכל מקרה של מימוש המשכנתא או המשכון שנרשם על זכויותיהם של הלווים ו/או הממשכנים בנכס ו/או בנכס הנוסף על ידי הבנק ובמידה שעל פי ז'ין יהיו הנ"ל זכאים ל"הגנת זירת המגורים" על פי סעיף 38 לחוק ההוצ"פ, אזי הסידור החלוף שיועמד לרשות הללוים ו/או הממשכנים ולרשות בני משפחתם הגרים עימם, יהיה בהתאם להוראות סעיף 38(ג) לחוק ההוצ"פ, ואשר על פיהן שווי הסידור החלוף שיהיו זכאים לקבל יהיה אך ורק בסכום המאפשר להם לשכור דירת מגורים התואמת את צרכיהם וצרכי בני משפחותיהם הגרים עימם למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, ולא בהתאם להוראות סעיפים 38(א) ו-3(ב) לחוק ההוצ"פ.

הוראות חוקיות לעניין העמדת הסידור החלוף כאמור לעיל ככל שנקבעו ו/או ייקבעו יחולו על הללוים ו/או הממשכנים ובני משפחתם הגרים עימם.

9.10.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.10.1 לעיל מובהר כי למעט הסידור החלוף ע"פ סעיף 38(ג) לחוק ההוצ"פ כאמור לעיל, ככל שיהיו זכאים לקבלו על פי הוראות הדיון, הללוים ו/או הממשכנים ו/או בני משפחתם ו/או כל מחזיק מטעמם בנכס ו/או בנכס הנוסף, כולו או חלקו, לא יהיו מוגנים לפי הוראות סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב-1972, המקנה למחזיק זכות של דייר מוגן בהתקיים נסיבות הסעיף (סעיף 33 לחוק הגנת הדייר קובע, בין היתר, כי מחזיק בנכס שהוא בעלו או זוכרו לדורות או אחד הבעלים או החוכרים לדורות ופקעה זכותו בנכס מחמת מכירתו בהוצאה לפועל - יהיה לדייר מכוח הגנת הדייר של בעלו החדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש), וכן בכפוף לאמור לעיל לא יהיו מוגנים לפי הסעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 ולפי סעיף 86 א' לפקודת פשיטת הרגל (נוסח חדש) התש"ם-1980, המקנים לחייב במקרים כאמור בסעיפים אלה זכות לסידור חלוף ע"י המצאת זירה אחרת, או תשלום פיצויים (סעיף 39 לחוק ההוצאה לפועל, קובע, בין היתר, כי במקרקעין שהנם אדמה חקלאית, או זכות באדמה חקלאית, המשמשים מקור לפרנסתו של החייב, רשאי ראש ההוצאה לפועל להורות שישארו בידי החייב במקרקעין הדרושים כדי מחייטו של החייב ושל בני משפחתו הגרים עמו. סעיף 86א' לפקודת פשיטת רגל קובע, בין היתר, כי במקרקעין המשמשים בית מגורים לחייב, לבן זוג או לבני משפחתו הגרים עמו, רשאי בית המשפט להורות שלא יימכרו אלא אם הוכח תחילה, להנחת דעתו, שיהיה פשוט הרגל, לבן זוג ולבני משפחתו הגרים עמו, מקום מגורים סביר, או שהועמד לרשותם סידור חלוף), וכן לא יהיו מוגנים לפי כל חוק אחר ו/או כל חוק שיבוא בנוסף עליהם או במקומם, יהיו אחראים לפיגוי המיניזו של הנכס ועל מסירתו לבנק פניו מכל אדם והפך, ללא זכות לקבל מקום מגורים סביר חליפי אחר או סידור חלוף אחר ובכלל זה: לא יהיו זכאים לקבלת זירה אחרת או לתשלום פיצויים או לכל סידור חלוף בדרך אחרת והכל מעבר לאמור בסעיף 9.10.1 לעיל. כן לא יהיו זכאים לזכות לדירות מוגנות כלשהיא, וזאת על אף שייזכר, שהגנות אלו היו עומדות להם אילו לא הותירוים הכלולים במסמך זה, בהסכם משכנתא מסגרת ובחוזי ההלוואות.

9.10.3. הללוים ו/או הממשכנים ומחייביים בזה לפנות את הנכס ו/או הנכס הנוסף על פי דרישת הבנק לכל בקשה לפיגוי שחוגש על ידי הבנק ולכל ערכאה מוסמכת ו/או לזו פניו שניתן על סמך קביעה כנ"ל.

9.11. במקרה של מימוש המשכנתא ו/או הזכויות החוזיות יקשה המימוש תוך ניצול זכותם של הללוים ו/או הממשכנים לפי העניין לפטור ממס שבה אם אכן הינם פטורים, ומבלי לפגוע באמור לעיל הללוים ו/או הממשכנים לפי העניין מסמיכים את הבנק להגיש בשמם ובמקומם כל בקשה ו/או דרישה על פי שיקול דעתו, בהתייחס לכל מס ו/או היטל ו/או תשלום, לרבות בקשות ו/או דרישות לפטור ממס ו/או היטל ו/או תשלום ולרבות בקשות לפטור ממס שבה מקרקעין בגין מכירת הנכס ו/או הנכס הנוסף.

9.12. האמור בסעיף זה (למעט האמור בסעיפים: 9.5, 9.7, 9.9.1 ו-9.9.2) יחול גם על הממשכנים ביחד ולחוד עם הללוים, ובשינויים המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.

הלווה על כל תצהיר ו/או בקשה ו/או מסמך אחר כלשהו שיהיה נחוץ ו/או דרוש לדעת הבנק לצורך שימוש בזכויות וטובות ההנאה ביחס לנכס כאמור. כמו כן משעבד בזה הלווה לבנק בשעבוד ראשון בדרגה אכס כל הזכויות וטובות ההנאה ביחס לנכס כאמור כפי שיהיו לו מדי פעם או כפי שיהיה רשאי לתבעם מדי פעם מצד שלישי כל זמן שהחוזים יעמדו בתוקף.

לצורך סעיף זה מהווה הסכם זה חוזה מיישכון והלווה מתחייב בזה לתחום לפי דרישתו הראשונה של הבנק על כל המסמכים הדרושים לרשום את המיישכון האמור כחוק.

9.2.3. הלווה לא יהיה רשאי הנחות ו/או למשכן ו/או לשעבד את הנכס, במיישכון ו/או במשכנתא נוספים כלשהם מכל מין וסוג שהוא ולרבות בדרגה קודמת, שווה (פרי-פסו) או אחרת למיישכון ולהמחאה שיצר על-פי סעיף 9.2.2 לעיל או למשכנתא שהתחייב לרשום לטובת הבנק על-פי החוזים, בלי לקבל לכך מראש את הסכמת הבנק בכתב. הבנק לא יסרב סירוב בלתי סביר לבקשת לווה למתן הסכמה כאמור.

9.2.4. במידה ולבני הנכס יחולו הוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות) של רוכשי דירות) התשל"ה - 1974, וכל שיינו ו/או תיקון לו (להלן: "חוק המכר") הלווה מתחייב בזה לקבל ממוכר הנכס את הבטחות הקבועות בחוק המכר. הלווה ממחה או משעבד בזה לטובת הבנק את כל זכויותיו בגין כל בטוחה שקיבל ו/או שקיבל כאמור. קיבל ו/או יקבל הלווה ערבות ו/או ערבויות בנקאיות ו/או פוליסת ביטוח בהתאם לחוק המכר, כי אז מתחייב הוא מיד עם קבלת הערבות ו/או פוליסת הביטוח לתת לנותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח הוראה בלתי חוזרת, בנוסף שיאשר ע"י הבנק, לפיה נותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח יעביר את ספני הערבות ו/או ספני הביטוח לבנק, עד לסילוק כל הסכומים שגיעו לו בגין ההלוואות וכן להמציא לבנק אישורו בכתב של נותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח לכך שקיבל את ההוראה הבלתי חוזרת הנ"ל ושיפעל בהתאם לה, והבנק אישר את נוסח ההתחייבות כאמור של נותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח.

מבלי לגרוע מחובת הלווה לפעול לקבלת הבטחות הקבועות בחוק המכר כאמור, והמוסבות לטובת הבנק, ממנה בזה הלווה את הבנק ו/או מי מטעמו כבאי כוח לעשות זאת במקומו, והלווה מתחייב לתחום לשם כך על כל מסמך שיידרש ע"י הבנק. הבנק יהיה רשאי להעמיד את כל הכספים הדרושים כדי לקבל הבטחות על פי חוק המכר והמוסבות לטובתו כאמור ולחייב את ההלוואה בכל הסכומים שיידרשו לשם כך.

9.3. - מבוסט

9.4. במקרה שזכויות הלווה בנכס הן זכויות כחירה (ראשית או משנית) יחולו, בין היתר, גם תנאים אלה:

9.4.1. הלווה מתחייב למלא בדייקנות אחר כל ההסכמים (להלן: "ההסכמים הנ"ל") שבינו לבין הבעלים הרשום של הנכס ו/או חוכרם הראשי (להלן: "ההסכמים הנ"ל") שבינו לבין הבעלים הרשום של הנכס ו/או חוכרם הראשי (להלן: "הבעלים") ולשלם במועדם את כל התשלומים המחוייבים על כל מסמך שיידרש ע"י הבנק. לכל אדם או גוף או רשות שהם ולגורם לכך כי ההסכמים הנ"ל יהיו בתוקף מלא במשך כל תקופת ההלוואות על פי החוזים.

9.4.2. הבנק יהיה רשאי להתקשר עם הבעלים ו/או עם כל אחד מהם בכדי לתת תוקף להסכמים הנ"ל או להמשיך את קיומם (במקרה ובגלל הפרה או אי קיום תנאים מצד הלווה ו/או מכל סיבה אחרת עלולים יהיו אלה להתבטל) הלווה ממנה בזה את הבנק כבא כוחו לצורך ביצוע כל פעולה בקשר לכך, ובין יתר סמכויותיו יהיה הבנק רשאי לתחום על כל מסמך שהוא שיידרש לצורך מתן תוקף להסכמים הנ"ל.

9.5. אם יתברר לבנק, לפי שיקול דעתו, כי בטוחה כלשהיא מהבטחות המפורטות לעיל ולהלן היא פגומה או פסולה או בלתי מספקת או חסרת ערך או שארע מאורע העלול לפגוע ביכולתו הכספית של ערב כלשהו אשר ערב כלפי הבנק לסילוק כל או חלק מהסכומים המגיעים או שגיעו לבנק כאמור, מתחייבים בזה הללוים לתת לבנק, לפי דרישתו הראשונה של הבנק, כל בטוחה או ערובה נוספת להנחת דעתו של הבנק.

9.6. הבנק יהיה רשאי בכל עת ולפי שיקול דעתו וללא צורך בהסכמה מוקדמת של הלווה ו/או בהודעה מראש, לרשום הערות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ו/או משכונות ברשם המשכונות ו/או ברשם החברות בגין כל דבר וענין האמור בחוזים ולחייב את חשבון הלווה באיזה ברשם ההלוואות לפי שקול דעת הבנק, בכל ההוצאות הכרוכות ברישום כנ"ל. כל הבטחות המצויות בידי הבנק לפי הסכם זה והנחות לתת שמשנה גם להבטחת הסכומים דלעיל. לצורך רישום המשכונות ו/או הערות האזהרה כנ"ל ממנה בזה הלווה את הבנק, באופן בלתי חוזר, כמיפנה כוחו.

9.7. כל עוד הלווה לא המציא לבנק את הבטחות המפורטות בסעיף זה לעיל, יהיה עליו (על הלווה) להמציא לבנק ערבות בנקאית או משכון על ספני פקדון או כל ערובה או ערבות אחרת לשיעיות רצון הבנק להבטחת המצאת הבטחות האמורות.

9.8. - מבוסט

9.9.

9.9.1. מבלי לפגוע באמור בסעיף זה, הבנק רשאי לדרוש, כתנאי למתן כל הלוואה במסגרת מסגרת האשראי, גם קבלת ערבים שיערבו לטובת הבנק, אשר יהיו מקובלים על הבנק ואשר מספרם יקבע על ידי הבנק, בהתאם לנהוג באותה עת בבנק (להלן: "הערבים"), ולבד שבכל מקרה בהלוואות הפטורות ממתן ערבים כהגדרתן בהסכם זה לעיל, לא ידרוש הבנק כתנאי להעמדתן מתן ערבים.

9.9.2. בנוסף לבטוחות הנ"ל ימציא הללוים לבנק את הבטחות הנוספות כהגדרתן בהסכם משכנתא מסגרת זה וזאת להבטחת הסילוק המלא המדוייק של ההלוואה וכל הסכומים המגיעים ושיגיעו לבנק לפי כל הוראה מהוראות החוזים ומילוי כל התחייבויותיהם של הללוים על פיהם. על הבטחות הנוספות יחולו הוראות סעיף זה וסעיפים 10 ו-11 להסכם משכנתא מסגרת זה, בשינויים המחוייבים.

9.9.3. מבלי לפגוע באמור בסעיף זה, רשאי הבנק לדרוש, כתנאי למתן כל הלוואה במסגרת מסגרת האשראי, כי ירשם לטובתו משכון בלשכת רשם המשכונות, על זכויות מוכר הנכס בנכס, כמפורט בכתב ההתחייבות עליו חתם/חתום מוכר הנכס.





הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

- 11.3 א. למלא בבדיקנות אחר כל הוראות החוזים, לשמור על הנכס ולהחזיקו במצב תקין וראוי לשימוש, להכניס בנכס מפעם לפעם תיקונים הדרושים להחזקתו התקינה והראוי לשימוש, להודיע לבנק תוך זמן סביר בכל מקרה של נזק מהותי או ליקוי מהותי בנכס, העלול להשפיע על ערכו של הנכס כבטוחה ולתת לבא כח הבנק רשות כניסה לנכס בכל שעה סבירה. הפרה של כל הוראה מהוראות החוזים או איזה מהם או מהוראות כל חוזה אחר עליו חתם הלווה עם הבנק, תהווה גם הפרה של כל חוקי המשכון החוזים עליהם חתם הלווה עם הבנק.
- ב. לא יבצע הלווה את התיקונים הדרושים בנכס כאמור בסעיף 11.3.3 (א) לעיל תוך זמן סביר מיום קרות הנזק או הליקוי בהתחשב בסוג ואופי הנזק או הליקוי, הרשות בידי הבנק לבצע התיקונים לפי ראות עיניו, ועל חשבון הלווה, ובלבד שמדובר בנזק או ליקוי מהותיים בנכס, העלולים להשפיע על ערך הנכס כבטוחה. הלווה מתחייב להחזיר לבנק מייד על פי דרישתו של הבנק, את כל ההוצאות שהיו או יהיו לבנק בקשר לתיקונים כאמור לעיל בתוספת ריבית חוקית והפרשי הצמדה מיום שהוצאו הסכומים על ידי הבנק ועד להחזרתם המלאה בפועל על ידי הלווה.
- 11.4 להודיע לבנק מיד על כל עיקול שיוטל או על כל פעולת הוצאה לפועל או פעולה משפטית אחרת שתיעשה לבני הנכס או רכושו האחר ולהודיע מיד למעקל או למוציא לפועל שהנכס ממושכן ומועבד לבנק ולדאוג תוך 15 יום להסרת העיקול או לביטול כל פעולה כזו.
- 11.5 לשלם במועדם את כל הסכומים והתשלומים הכרוכים ברכישת הנכס, וכן את כל המסים והיטלים ותשלומי החובה והאגרות מכל סוג שהוא שיוטלו על הנכס וכל התשלומים האחרים החלים מזמן לזמן על הנכס או על הלווה בגין הנכס ובעיקר להקפיד על כל תשלומי החובה אשר לבניהם חלות הוראות סעיף 12 לפקודת המסים (בניה). הלווה מאשר כי שילם את התשלומים כאמור החלים עד ליום חתימת הסכם זה. על הלווה להמציא לבנק מיד עם דרישתו הראשונה את כל הקבלות והאישורים הקשורים בתשלומים אלה.
- 11.6 לא לקבל את רישומו הנכס על שמו ולשכר רישום המקרקעין אלא אם באותו מנמד תרשם משכנתא לנכס הבנק כאמור לעיל.
- 11.7 הלווה מאשר כי הוא רכש בלעדית את הנכס (במקרה של חכירה את זכות החכירה הבלעדית בנכס) מבלי שהוא משכון ו/או שעבד אותו בשעבוד כלשהו, לא להשכיר, לא להעביר, לא להעביר זכויות כלשהן בנכס, כי הנכס אינו מעוקל וכי אין לשום אדם ו/או גוף שהוא, מלבד הלווה זכות כלשהיא בנכס (פרט לזכויות ולשעבודים עליהם הודיע הלווה לבנק וקיבל את אישור הבנק בכתב לכך לפני חתימת הסכם זה. הלווה מתחייב לא למכור, לא להשכיר, לא להעביר, לא למסור את החזקה, לא לעשות כל עסקה בנכס ולא למשכן או לעשוד בשעבוד כל שהוא את הנכס, ולא להמחות את הזכויות בנכס, או כל חלק מהן, לא לעשות פעולה כל שהיא בנכס ולא להעניק לשום אדם או גוף שהוא זכות כל שהיא בנכס, שיש בה (בפעולה או בזכות) כדי לפגוע בזכויות הבנק על פי הסכם זה, אלא אם קיבל את הסכמת הבנק בכתב ומראש. הבנק לא יסרב סירוב בלתי סביר לבקשת לווח למתן הסכמה כאמור.
- על אף האמור לעיל, רשאי הלווה להשכיר את הנכס בשכירות שאינה מוגנת לתקופת שכירות שלא תעלה על שנתיים, ובלבד שדמי השכירות לא יהיו נמוכים מתנאי השוק ולא ישולמו ללווה לתקופה העולה על חצי שנה מראש.
- 11.8 (א) הלווה מאשר כי לא נעשה כל מעשה ו/או שימוש ו/או מחדל אשר עלול לפגוע ו/או להגדיל את הסיכון לפגיעה באיכות הסיביבה ו/או בבריאות הציבור ו/או בערכו של הנכס ו/או אשר עלול לחשוף את הבנק לתביעות בקשר לאיכות הסיביבה ו/או בריאות הציבור (לרבות אך לא רק: זיהום אוויר, זיהום מים, זיהום קרקע, רעש, ריח, קרינה מייננת ובלתי מייננת, פסולת, חומרים מסוכנים ורישוי עסקים) (להלן בסעיף זה: "הוראות כל דין").
- (ב) הלווה מתחייב כי לא יעשה ולא יאפשר לאחר לעשות, כל מעשה ו/או שימוש ו/או מחדל בניגוד להוראות כל דין, כאמור לעיל.
- (ג) הלווה מתחייב כי ידווח מיידי לבנק בכל מקרה של הפרת הוראות כל דין ויפעל מיידי לתקון בהתאם להוראות כל דין ו/או הנחיות הרשות המקומית ו/או המשרד להגנת הסיביבה ו/או רשות המים ו/או כל גוף ו/או רשות רלוונטית אחרת (להלן: "הרשויות הרלוונטיות") ו/או בהתאם להנחיות הבנק, במידה ותחייבה כאלו.
- (ד) הלווה יהיה אחראי בגין כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או נזק מכל מין וסוג שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, בקשר עם הפרת חובותיו לפי סעיף זה, לרבות חובותיו הנובעות מכל דרישה שתופנה אליהם מצד כל אדם ו/או תברה ו/או הרשויות הרלוונטיות ו/או צד שלישי כלשהו ו/או חובותיו לקיום הוראות כל דין ולרבות אך לא רק, כל ההוצאות, הנוזקים, העלויות, התביעות והדרישות אם יופנו כלפי הבנק ו/או כלפי הלווה, והבנק לא יישא בכל אחריות בגין כך.
- (ה) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הלווה מתחייב לשפות את הבנק במלוא הסכום שהבנק יחויב לשלם בגין כל הוצאה ו/או תביעה ו/או נזק ו/או עלות מכל סוג ומין הנובעות מהפרת סעיף זה.
- 11.9 הלווה מאשר שהוא רשאי להתחייב בכל החיובים הכלולים בהסכם זה, שהוא השיג את הסכמתם של הבעלים, של מוכר הנכס ושל כל רשות מוסמכת שהיא למתן הבטוחות לפי הסכם זה (אם יש צורך בהסכמה כזאת).
- 11.10 הלווה לא יהיו רשאים להעביר לזולתם את זכויותיהם לפי החוזים, ללא הסכמת הבנק בכתב ומראש.
- 11.11 אין ולא תהינה ללווה זכויות קיזוז או עיכוב כל שהן מכח הסכם זה.
- 11.12 האמור בסעיף זה יחול גם על הממשכנים ביחד ולחוד עם הלווים, ובשינויים המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.

- 12. העמדת הלווה לפרעון מיידי
  - מבלי לפגוע בונוסף לאמור בכל מסמך או חוזה עליו חתם או יחתם הלווה בקשר עם מסגרת האשראי ו/או בקשר עם החוזים, בכל אחר מהמקרים הבאים יהיה הבנק רשאי אך לא חייב להעמיד לפרעון מיידי את כל יתרונות ההלוואות הבלתי מסולקות, לרבות ההלוואות והסכומים שמודע פרעונם טרם הגיע, הריבית עליהם שהצטברה עד למועד העמדה לפרעון מיידי, וכן ריבית פירוט, מפעם לפעם על התקדמות הפעולות הדרושות לביצוע רישום הזכויות בנכס ולדווח באופן מיידי על כל שינוי מהותי ו/או הפרה ו/או ביטול של הסכם המכר ו/או על כל שינוי מהותי בזכויות הנובעות לדירה. במקרה של הפרה ו/או ביטול של הסכם המכר, יודיע הלווה על כך לבנק באופן מיידי ובמכתב רשום.
- 11.10.8 - מבטול
- 11.10.9 ניתנה הלוואה בגין נכס שבנייתו טרם הושלמה, יחולו התחייבויות הלווה כאמור בסעיף זה לעיל מהמועד בו הושלמה הבנייה או אם המדובר ברכישת נכס מבוקר, מהמועד בו התחייב המוכר בחוזה המכירה למסור את החזקה בנכס ללווה, או ממועד קבלת החזקה בנכס, לפי המועד המוקדם.
- 11.10.10 - מבטול
- 11.10.11 האמור בסעיף זה יחול גם על הממשכנים ביחד ולחוד עם הלווים, ובשינויים המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.
- 11. התחייבויות שונות
  - 11.11 הלווה מתחייב בזה כלפי הבנק כדלקמן:
    - 11.11.1 למלא בבדיקנות אחר כל הוראות חוזה הרכישה. לא לבטל, לא לשנות ולא להפר את חוזה הרכישה ולא להסכים לכל שינוי, ביטול, העברה או שעבוד של הזכויות בדירה או של הזכויות החוזיות של הלווה על פי חוזה הרכישה אלא אם התקבלה הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב, ובכפוף לתנאים שיתוו בה.
    - 11.11.2 להודיע לבנק, על פי דרישתו, מפעם לפעם על התקדמות הפעולות הדרושות לביצוע רישום הזכויות בנכס ולדווח באופן מיידי על כל שינוי מהותי ו/או הפרה ו/או ביטול של הסכם המכר ו/או על כל שינוי מהותי בזכויות הנובעות לדירה. במקרה של הפרה ו/או ביטול של הסכם המכר, יודיע הלווה על כך לבנק באופן מיידי ובמכתב רשום.



# הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

## מספר

- 12.16. או יוספקו עבודות הייצור או עסקי המסחר של הלווים ולא ייחידו תוך ששים יום מאותה הפסקה.
- 12.17. אם לדעת הבנק ארע שינוי מהותי לרעה במצב הכספי של הלווים בפעולותיהם או בעסקיהם.
- 12.18. הלווה והערבים מתחייבים להודיע לבנק עם היוודע להם על חלותו של כל מקרה ו/או פעולה מהמנויים בסעיפים 12.1 עד 12.17 לעיל.
- 12.19. על אף האמור לעיל, הבנק לא יעמיד הלוואה לפירעון מיידית אלא אם כן שלח ללווה התראה בכתב 10 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים מיוחדים אשר בנסיבותיהם קיים צורך לפעול ללא דיחוי.

### 13. מימוש זכויות הבנק

- 13.1. במקרה של הפרת החוזים או איזה מהם או כל חלק מהם ע"י הלווה ו/או הערבים יהיה הבנק רשאי, והלווה והערבים מייבם בזה באופן בלתי חוזר את כוחו של הבנק, לפעול כראות עיניו ולפי שיקול דעתו הבלעדי כמפורט להלן, וזאת מבלי לפגוע ביתר זכויותיו של הבנק על פי הוראות החוזים.
- 13.2. לערוך בדיקות וחקירות בין בעצמו בין ע"י נציגיו ובין ע"י מיישאו אחר, בכל ענין הנוגע לבכס, ללווה ולערבים ולמצב הכלכלי. הלווה מסמך בזה את הבנק לחייב את חשבון ההלוואות או איזה מהן, לפי שיקול דעת הבנק, בכל הוצאה שהתירה כרוכה בפעולה כ"ל והוא מפרט בזה מראש את הבנק מהאחריות לכל התוצאות ולנוקשים כלשהם העלולים להיגרם לו בשל כך.
- 13.2.1. לנקוט נגד הלווה ו/או הערבים ו/או הממשכנים בכל האמצעים שיראו לבנק, בין אמצעים משפטיים או אחרים, לגביית החוב בהלוואות או, מדי פעם, כל חלק מהחוב, ע"י מימוש זכויותיו לפי החוזים, לפי הבטוחות או לפי כל דין; לנקוט בכל או בכל אחד מאמצעים אלה בזמן אחד או בזה אחר זה, בלי שהבנק יהיה חייב קודם לכן או בכלל להוציא לפועל את המשכנתא או לממש כל בטוחה אחרת, וביחוד ובלא לפגוע בכללויות זכויותיו, יהיה הבנק רשאי, בכפוף לאישור בית המשפט, לשכח הוצאה לפועל או כל ערכאה מוסמכת אחרת, ליטול את החוקה או לקבל לרשותו את הנכס ו/או את הנכס הנוסף, לפי העניין, לגבות את הנכסותיו, למכור או לעשות כל פעולה אחרת בין בעצמו ובין ע"י מורשיו או ע"י כונס נכסים ומנהל שימונה לבקשת הבנק ו/או ע"י בית משפט ("כונס הנכסים") והלווה והערבים והממשכנים יסיעו לבנק בכל פעולה כ"ל. על אף האמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לפעול למימוש זכויות הלווה ו/או הממשכנים שממשכנו לטובתו, בהתאם לאמור בסעיף 20 לחוק המשכון, התשכ"ו-1967 ו/או כל דין אחר שיבוא להחליפו או לתקנו וזאת במקרה בו הנכס ו/או הנכס הנוסף טרם נרשע על שמו של הלווה או של הממשכן. בלשכת רישום המקרקעין ו/או טרם הועברו זכויותיו של הלווה או של הממשכן בנכס ו/או בנכס הנוסף על שמו בכל המקומות הדרושים.

- 13.3. **מבוסט**
- 13.4. כל עודף שישיאר לאחר מימוש כל זכויות הבנק לפי סעיף זה בכפוף להוראות כל דין ובתעדן מניעה חוקית לכך יימסר ללווה, אולם אם הלווה יהיה חייב אותה שעת לבנק סכומים אחרים כלשהם יהיה הבנק רשאי להשתמש בעודף לסילוקם. במקרה שהפדיון הניקן מימושו זכויות הבנק כאמור לא יספיק לסילוק המלא של החוב הרושם אותה שעה בספרי הבנק לחובת הלווה, הלווים והערבים ישלמו לבנק לפי דרישתו הראשונה את היתרה שנגיע מהם אותה שעה.
- 13.6. על אף כל האמור בחוזה זה, מימוש משכנתא על דירת מגורים הממשכת למגורים של יחיד (מני שאינו תאגוד) או מימוש משכון על זכויות לבני דירת מגורים כאמור (להלן ביחד בס"ק זה: "מימוש דירת מגורים"), יעשה בכפיפות ובהתאם להוראות סעיף 181 לחוק הוצאה לפועל, התשכ"ו-1967, לרבות התקנות והצווים מכוחן, אם וככל שיוחלו על מימוש דירת מגורים ואם וככל שהיו בתוקף, במועד המימוש.

- 14. **זקיפת תשלומים**
- 14.1. בהלוואות דיור (כמשמעות המונח בהוראה 451 להוראות ניהול בנקאי תקין של המפקח על הבנקים) יפגע הבנק בנושא זקיפת תשלומים בין מספר חלקי הלוואה או בין מספר הלוואות יפגע בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל כפי שהיו בתוקף מעת לעת, ובהלוואות זכאות על פי תכניתו סיוע יזיקו הסכום הנפרד לפי הנחיות הממשלה כפי שהיו בתוקף מעת לעת.

- 14.2. **מבוסט**
- 14.3. הלווה יהיה רשאי להסמך כל צד שלישי לתת פרעון תשלומים בשמו לבנק, והבנק יהיה רשאי לקבל פרעון תשלומים על חשבון ההלוואות או איזה מהן (בשלמות או בחלקים) מצד שלישי כלשהו, ופרעון כ"ל יחשב כאילו נעשה על ידי הלווה. הבנק יהיה רשאי לוקוף את הסכום שהתקבל לאיזה מחשבונות ההלוואה או לכולם באופן שיחליט הבנק, הכל לפי שיקול דעת הבנק.

- 15. **חתימת מסמכים**
- הלווה יתחום לפי דרישתו הראשונה של הבנק על כל המסמכים שהיו דרושים לפי דעתו של הבנק מדי פעם למתן תוקף לכל הוראה שהיא מהוראות הסכם זה והחוזים. הלווה מייבם בזה את כוחו של הבנק באופן בלתי חוזר לחתום בשמו ועבורו על כל מסמך שהבנק ימצא לנכון לשם מתן תוקף לכל אחד מתנאי הסכם זה והחוזים.

- 16. **העברת זכויות והתחייבויות ושינוף בהלוואה**
- (א) הבנק יהא רשאי לפי שיקול דעתו, בכל עת, ללא קבלת הסכמת הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים להעביר את הזכויות וההתחייבויות בהלוואות, כולן או חלקן, לכל נעבר, וכל נעבר יהיה רשאי להעביר את הזכויות וההתחייבויות כאמור וכל זכות או התחייבות אחרת הנלוות לזכויות ולתחייבויותיו כאמור או כל חלק מהן לכל נעבר אחר, **מבלי צורך בהסכמה של הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים או במתן הודעה למי מהנ"ל על כך**, וכל מקבל העברה יהיה רשאי, להעביר כאמור את הזכויות וההתחייבויות וחוזר חלילה, וכל זאת בכפוף להוראות הדין.

- (ב) מבלי לפגוע באמור לעיל הבנק יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, **ללא צורך בקבלת הסכמה של הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים וללא צורך במתן הודעה למי מהנ"ל**, לשתף צדדים שלישיים (להלן: "המלווים הנוספים") בהעמדת ההלוואות על פי החוזים או בכל חלק מהן (להלן: "שינוף בהלוואה") באופן שחלק מסכום ההלוואות יועמד ממקורות הבנק ועל אחריותו וחלק מסכום ההלוואות יועמד ממקורות המלווים הנוספים ועל אחריותם. במקרה כזה, על אף שהחוזים יותרו מסמכי ההלוואה ומסמכי הבטוחות יכול וייחתמו כלפי הבנק בלבד, על אף שהבטוחות יכול ויינתנו ויירשמו על שם הבנק בלבד, על אף שניהול ההלוואות וכל הכרוך בהן לרבות ניהול הליכים משפטיים בגינם או בקשר עמן יכול שיתבצע על ידי הבנק בלבד, ועל אף שהמסמכים ו/או כתבי הטענות ו/או הספסים ו/או התצהירים ו/או האישיורים יוכנו ו/או יימסרו ו/או ייחתמו על ידי הבנק בלבד בקשר למלאו סכום ההלוואות, הרי ש: (1) זכויות והתחייבויות הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים על פי החוזים ומסמכי הבטוחות, יהיו הן כלפי הבנק והן כלפי המלווים הנוספים, על פי חלקיהם (פרו רטה) בסכום ההלוואות, כאשר למלווים הנוספים תהייה על הזכויות העומדות לבנק על פי החוזים ומסמכי הבטוחות, וזאת בקשר עם ההלוואות והבטוחות בלבד, (2) כל פעולות הבנק לרבות חתימתו על החוזים ויתר המסמכים כאמור וכן ניהול ההלוואות יהיו הן עבור עצמו והן עבור ובשם

- 12.1. לפי הענין, וכל סכום אחר אשר יהיה בו לדעת הבנק כדי לפצות את הבנק בגין כל נזק שנגרם ו/או ייגרם לו עקב הסילוק המיידית כאמור או לפי בחירת הבנק, להחמיר ולפרעון מיידית מיד חלק מן ההלוואות ויתר הסכומים המנויים בהלוואה כמפורט לעיל, והבנק יוכל לממש את זכויותיו המשמשות בידי הבנק להבטחת ההלוואה, לרבות הנכס ו/או הנכס הנוסף, או כל חלק מהם ולנקוט בכל האמצעים הניתנים על פי חוקת ו/או על פי הסכם זה ו/או על פי החוזים.
- 12.1.1. אם הלווה לא ישלם בתוך 30 יום מהמועד בו נדרש בכתב לשלם תשלומים מעטברים ששכומם, בתוספת ריבית הפיגורים, עולה על 5% מסכום ההלוואה; או אם הלווה יפגר בתשלום של יותר משני תשלומים, ובלבד שחלפו לפחות 90 יום מהמועד בו אמור היה להיות משולם התשלום הראשון מבין התשלומים שבפיגור. למען הסר ספק מובהר בזאת כי על העמדה לפירעון מיידית של ההלוואה המובטחת באמצעות משכנתא על דירת מגורים הממשכת למגורים של הלווה, יחולו הוראות סעיף 181 לחוק הוצאה לפועל, תשכ"ו-1967.
- 12.2. אם הבנק יוכח שהלווה משתמש בכפסי ההלוואה למטרות שונה באופן מהותי מהמטרה למענה ולקחה ההלוואה או שאינו משתמש בנכס למטרה כאמור בהסכם משכנתא מסגרת זה או במסמכים שנחתמו על ידי הלווה בקשר להסכם משכנתא מסגרת זה ו/או אם הבנק יוכח שהלווה מכר, החזיק, המחה, מיישך או שיעבד, בכל דרך שהיא את הנכס ו/או הבטוחות הנוספות לפי הסכם משכנתא מסגרת זה או כל חלק מהם או כל זכות מזכויותיו בהם, בלי לקבל לכך מראש את הסכמת הבנק בכתב. מובהר בזאת, כי הבנק לא יסרב סירוב בלתי סביר לשעבוד הנכס בדרגה שניה לטובת גורם אחר.
- 12.3. אם ויטל עיקול על הנכס או על כל בטוחה אחרת לפי הסכם משכנתא מסגרת זה או לענישה פעולה משפטית או אם תינשה פעולת הוצאה לפועל לגבי הנכס או לגבי הביטחונות המשמשות בידי הבנק להבטחת ההלוואה, או כל חלק מהם לפי החוזים, והעיקולים או פעולת הוצאה לפועל כאמור לא יסורו תוך 30 יום מיום הטלתם.
- 12.4. אם הלווה יחסל את עסקיו או יעשה מעשה פשיטת רגל או יפתחו הליכים שישקם נגדו או תנאי תאגיד, אם תוגש בקשה או יוצא נגדו צו הקפאת הליכים או ימונה תוגש בקשה או תיתקבל פירוק ו/או יוצא נגדו צו פירוק ו/או אם ימונה או מפרק זמני או קבוע או אם תוגש נגד הלווה או נגד הביטחונות המשמשות בידי הבנק להבטחת ההלוואה, לרבות הנכס, או כל חלק מהם - בקשה למתן צו לכינוס נכסים, ו/או למינוי נאמן ו/או מנהל עסקים או אם ימונה עליו או נגד הביטחונות כונס נכסים ו/או נאמן ו/או מנהל עסקים ו/או מפרק או אם יומיין הלווה אספית נושים למען סידור עימא או עם סוג מסוים שלהם או יפסיק את תשלום חובותיו ו/או אם יוכרז הלווה פסול דין מכל סיבה שהיא או אם ימונה לו אוטורטרופוס ו/או אם ימונה נאמן על הלווים ו/או על הנכס, ו/או במקרה של פטירת אחד הלווים.
- 12.5. במקרה שהלווה הוא חוכר או שוכר הנכס ו/או הבטוחות הנוספות - אם הוא יפר את תנאי השכירות ו/או החכירה הפרה יסודית, אשר הינה עילה להכנס חוזה השכירות ו/או חוזה החכירה או אם הבנק יהיה סבור שקיימת סכנה לביטול או לשלילת זכות החכירה או זכות השכירות או אם זכות החכירה או השכירות תיפגע בצורה כלשהיא.
- 12.6. אם הלווה ו/או הערבים או אחד או יותר מהם עזב ו/או עומד לעזוב את הארץ.
- 12.7. אם אחד או יותר מהמקרים המנויים בסעיפים 12.2, 12.3, 12.4 ו- 12.6 יחולו לגבי ערב כלשהו, או במקרה של פטירת אחד הערבים והלווה לא ימציא לבנק דרך שבעה ימים מיום קרות אחד או יותר מהמקרים הנ"ל ערבות תתומה ע"י אדם או גוף אשר הבנק יסכים לו מראש ובנוסף שיקבע הבנק, לפיו יערוך אותו אדם או גוף כלפי הבנק לפרעון מלאו חובותיו של הלווה לבנק, בהתאם לכל תנאי ההלוואה לה ערב הערב הקודם ולפי חשבון הבנק. הוראות סעיף קטן זה יחולו, בשנייה המחייבים לפי הענין, אף על אותו אדם או גוף, כאילו היו אותו אדם או גוף הערב המקורי וכן על כל מי שיבוא במקומם.
- 12.8. אם יתברר שאיזו הצהרה של הלווה ו/או הערבים על פי החוזים, לרבות בבקשת הלווים לקבלת הלוואה אינה נכונה או אינה מדוייקת וכתוצאה מכך יהיה הבנק סבור שזכויותיו לפי החוזים או איזה מהם, עלולות להיפגע.
- 12.9. אם מסיבה כלשהי תתבטל עסקת הרכישה של הזכויות בנכס ו/או בנכס הנוסף ע"י הלווה ו/או ע"י הממשכנים.
- 12.10. אם הלווה יפר הפרה יסודית תנאי כל שהוא מתנאי החוזים או איזה מהם, או התחייבות אחרת שהתחייב לבנק, כאשר תוצאה מסתברת של הפרה היא שלבנק עלול להיגרם נזק חמור אם לא יעמיד את ההלוואה לפירעון מיידית ו/או הלווה ו/או הממשכנים יפרו ו/או לא ימלאו תנאי יסודי כלשהו מתנאי כל הסכם אשר על פיו כרוש לפי החוזים, בנכס הנוסף, לפי הענין, והפרה של בה די לזכות את הצד השני לבטל את ההסכם או אם הלווה יפר הפרה יסודית של כל תנאי המצא תכונתו הסיוע של הממשלה המזכה את הבנק להעמיד את ההלוואה שניתנה במסגרת תוכנית הסיוע לפירעון מיידית. אין באמור כדי לגרוע מכל סעד העומד לבנק כנגד הלווה על פי דין.
- 12.11. אם הנכס ו/או הבטוחות הנוספות יושמדו, ירשו או יאבדו.
- 12.12. אם לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי של הבנק ירד ו/או עלול לרדת ערכן של איזה מן הבטוחות (לרבות ערב כלשהו) שניתנו ו/או שניתנו להבטחת ההלוואה ו/או שאלה אינם מספקים מכל סיבה שהיא והלווה לא המציא לבנק בטוחות אחרים ו/או נוספים לכשיביע רצונו של הבנק תוך 15 ימים ממועד דרישתו הראשונה של הבנק על כך.
- 12.13. אם הלווה יהיה "לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כסיוו התשנ"א-1981 או אם כל חשבון של הלווה יהיה "חשבון מוגבל" כמשמעותו באותו חוק.
- 12.14. אם מי שהתחייב כלפי הבנק בהתחייבות כלשהיא על פי מסמך שיעבד ו/או כתב התחייבות ו/או מסמך אחר כל שהוא (להלן: "מסמך השעבוד") שהומצא ו/או יומצא לבנק על פי הסכם משכנתא מסגרת זה ו/או בקשר עם ההלוואה, בין אם המצאית כ"ל הלווה ובין אם לאו (להלן: "המתחייב"), יפר הפרה יסודית תנאי כל שהוא מתנאי אותו מסמך שעבד, כאשר תוצאה מסתברת של הפרה היא שלבנק עלול להיגרם נזק חמור אם לא יעמיד את ההלוואה לפירעון מיידית; או אם ימצא כי הצהרה כל שהיא של המתחייב על פי מסמך השעבוד איננה נכונה; או אם יתברר ו/או ייטען כי התחייבות או שעבוד על פי מסמך שעבד כלשהו אינם תקפים או אינם בדרגה כאמור במסמך השעבוד או אינם ניתנים למימוש כמפורט במסמך השעבוד מכל סיבה שהיא, בין סיבה שהיתה קיימת בעת המצאת מסמך השעבוד לבנק ובין סיבה שנוצרה לאחר מכן.
- 12.15. אם הלווה או כל מתחייב לא ימציא לבנק כל מסמך ו/או אישור כאמור בהסכם משכנתא מסגרת זה ו/או מסמך שעבוד כל שהוא, ובכלל זה שטר משכנתא מאושר ע"י רשם המקרקעין ו/או התחייבות לרישום משכנתא של חברה משכנתא או של "גוף רשמי" כמשמעותם בכל מסמך שעבוד ו/או ערבות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974, ממועד שלשנה אינם תקפים או אינם בדרגה כאמור במסמך השעבוד או אינם ניתנים למימוש כמפורט במסמך השעבוד מכל סיבה שהיא, בין סיבה שהיתה קיימת בעת המצאת מסמך השעבוד לבנק ובין סיבה שנוצרה לאחר מכן.

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

**21. משלוח התודעה**  
 כל הודעה או דרישה או העתק חשבון או מסמך אחר מסוג כלשהו (ובכל זה לא מסמך סחיר כלשהו), שישלח ללווים לכתובת למשלוח דואר אשר צוינה בכתרת חוזה זה או אל הערבים ו/או למסמכים, לפי העניין, לכתובת, כפי שצוינה בחוזה זה ליד שמם או לכתובת אחרת עליה הודיעו לבנק כמפורט להלן, יראו אותם כאילו נתקבלו על ידם (כולל יורשיהם ומנהלי עיבונום של כל אחד מהלווים או הערבים הנוגעים בדבר, לפי המקרה), במועד בהתאם לסדרי הדואר הרגילים אלא אם הוכח אחרת. משלוח ההודעה ומועדו יוכח על ידי אישור הבנק אשר ישמש כראיה קבילה כלפי הלווים או הערבים או הממשכנים, לפי המקרה על דבר המשלוח ומועדו. הלווים, הערבים והממשכנים מתחייבים להודיע לבנק בכתב על כל שינוי בשמותיהם, בכתובותיהם או בכל פרט הנוגע לחוזה זה. מובהר כי הודעה כאמור בדבר שינוי כתובת למשלוח דואר שמסורה על ידי מי מהלווים או הערבים לפי העניין תחשב כהודעה שמסורה על ידי כל הלווים או הערבים לפי העניין. למען הסר ספק - אם נשלחה הודעה לכתובת למשלוח דואר דלעיל, יראו אותה כאילו נשלחה ונתקבלה על ידי כל אחד מיחידיו הלווים במועד כאמור לעיל.

הלווים יוכלו לבקש מהבנק לקבל דברי דואר או אסמכתאות על ביצוע פעולות בסניף לכתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL) כפי שתועדכן על ידם מעת לעת ו/או באמצעות אתר האינטרנט של הבנק ו/או כל אמצעי אחר שיאפשר הבנק מפעם לפעם (להלן - "ערוצי תקשורת"), חלק משלוח לכתובת למשלוח דואר או מסירת האסמכתאות ביד. האמור לחיול על דברי דואר אשר לגביהם קיימת חובה על פי דין לשלוחם ללקוחות באופן אחר. השירות במסגרתו יאפשר הבנק שימוש בערוצי תקשורת כאמור, כולם או חלקם, יהיה בתנאים הנהוגים ואשר יהיו נהוגים בבנק מעת לעת, לרבות לעצם החלת השירות.

**22. בטוחות ותנאים נוספים**  
 (א) הם הרישומים באשר לנכס מתנהלים ברושט מקרקעי ישראל או בחברה משכנתא ו/או בחברה המנהלת את הרישומים לגבי הנכס (להלן בסעיף זה "החברה") הלווים מתחייבים בזה, תוך 30 יום מיום חתימת חוזה זה, להמציא לבנק את התחייבות רשות מקרקעי ישראל ו/או החברה, לרישום משכנתא ראשונה בדרגה לטובת הבנק על זכויותיהם של הלווים בנכס.

היה ולא עמדו בהתחייבות זו, זכותו של הבנק להעמיד לפרעון מיד את ההלוואה. אם יחולו הוראות חוק המכר, כאמור בסעיף 9.2.4 לעיל, הלווים מתחייבים בזה, כי לא יאוחר מ-14 יום ממועד העמדת ההלוואה, ימציאו לבנק כתב ערבות ו/או פוליסת ביטוח מקורית ע"פ חוק המכר כשהיא מוסבת לטובת הבנק.

(ב) בטוחות נוספות:

1. חלקה \_\_\_\_\_ בגוש \_\_\_\_\_ מגרש \_\_\_\_\_  
 חלקה \_\_\_\_\_ בגוש \_\_\_\_\_ מגרש \_\_\_\_\_  
 במען \_\_\_\_\_  
 נרשם מאת: \_\_\_\_\_  
 לפי חוזה מיום \_\_\_\_\_

2. חלקה \_\_\_\_\_ בגוש \_\_\_\_\_ מגרש \_\_\_\_\_  
 חלקה \_\_\_\_\_ בגוש \_\_\_\_\_ מגרש \_\_\_\_\_  
 במען \_\_\_\_\_  
 נרשם מאת: \_\_\_\_\_  
 לפי חוזה מיום \_\_\_\_\_

**23. תנאים מיוחדים להלוואה "בנה ביתך"**  
 במקרה יעמיד את סכום ההלוואה לרשות הלווה, בשלמות או בחלקים, לפי ראות עיניו ובהתאם להתקדמות הבניה בבנין וכן ע"פ החיות הממשלה, ככל שיחולו על ההלוואה. עם מתן כל חלק וחלק ע"פ ההלוואה כנייל ישלח הבנק ללווה הודעה מתיאמה. חרף כל דבר אחר האמור לעיל בחוזה, עלולים תנאי ההלוואה ו/או הריבית עליה להשתנות לגבי כל חלק וחלק ממקלי ההלוואה אשר טרם ניתנו ללווה בפועל וזאת בהתאם להוראות שיקבל הבנק, מזמן לזמן, מאת הממשלה ו/או מאת משרד הביטוי והסיכון ו/או מאת כל רשות מוסמכת, ו/או בהתאם לשינוי הניסיונות.

**24. תנאים מיוחדים לגבי נכסים ממונים**  
 (א) במקרה של פינוי הנכס מסיבות מדיניות ו/או אחרות כלשהן, אזי יהיה הבנק רשאי להעמיד את ההלוואה לפרעון מידי הלווים יפרעו לבנק, ללא דיחוי, בין היתר מתוך כספי פיצויים אשר יגיעו להם מאת ממשלת ישראל את מלוא יתרתה הבלתי מסולקת של ההלוואה כפי שתהיה באותה עת.

(ב) כספי הפיצויים והזכויות וקבלתם יהיו כוללים בהגדרת "הנכס" בהסכם משכנתא מסגרת זה ו/או בחוזה והם יהיו ממושכנים ומשועבדים לבנק בשבועד ראשון בדרגה והסכם משכנתא מסגרת זה ו/או החוזה יהיו לגביהם שטר משכון ושעבוד. הלווים ממחים בזה לבנק את זכותם לפיצויים הנייל ומייפיים את כוחו של הבנק ביפוי כח בלתי חוזר לפעול בשמם אצל ממשלת ישראל ו/או כל גוף ממשפטי אחר הכולל לידיו במישרין את כספי הפיצויים שייגיעו ללווים וכן לערוך ולחתום בשם הלווים על כל מסמך - כולל כתב משכון ושעבוד ו/או כתב המחאת חיובים - שיהיה דרוש לצורך האמור לעיל.

(ג) האמור בסעיף זה יחול גם על הממשכנים ביחד ולחוד עם הלווים, ובשניים המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואה.

**25. מבטול**  
**26. קבלת שירות באמצעות פקסימיליה**  
 במקרה בו הלווה יעביר מעת לעת לבנק, הוראה ו/או בקשה ו/או הודעה, לרבות אך לא רק לצורך הוראות תשלום, העברת כספים לרבות לחשבונות צד ג' באמצעות הפקסימיליה (לעיל ולהלן: "ההוראה"), יראו רשאי הבנק על פי שיקול דעתו הבלעדי, לבצע או שלא לבצע את הפעולות נשוא ההוראה (להלן: "הפעולות"), כולן או חלקן, ולהפסיק את הפעולות, כולן או חלקן, שניתנו ע"פ הלווה כאמור. כל הסיכונים הכרוכים בביצוע הפעולות באמצעות שיגור ההוראה, לרבות הסיכון של זיוף המסמך או חלקים ממנו לרבות חתימת הלווה, או שההוראה תעבור בצורה משובשת או חלקית או למכשיר פקס אחר יהיו על אחריות הלווה. ללווה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תלונה ו/או תביעה כנגד הבנק ו/או עובדיו ו/או הפועלים בשמו בקשר לאמור, למעט במקרה שנגרם ללווה נזק, הפסד, הוצאה או תשלום שנגרמו כתוצאה מרשלנות הבנק.

הלווה מתחייב לא לטעון כנגד הבנק שטענה שעניינה העובדה שבדין הבנק נמצא העתק לבדו של ההוראה ולא הוראה מקורית להחזיקה ע"פ הלווה, ובלבד שהבנק נקט באמצעי הזהירות הנדרשים כדי למנוע שימוש לרעה בהוראה בהתאם להוראות ניהול בנקאי תקין ונהלי הבנק. כל התנאים הנהוגים ואשר יהיו נהוגים בבנק מעת לעת, בכל הנוגע לסוגי השירותים ולאפשרות ולתנאים החלים לשם קבלת השירות באמצעות פקסימיליה, ולעצם החלת השירותים, יחולו על הלווה.

**27. ספרי הבנק**  
 (א) הרישומים בספרי הבנק, העתק מהרישומים הנייל או מכל קטע של הרישומים הנייל או מודף האחרון של הרישומים הנייל, יהיו ראיות קבילות להוכחת אמיתות תכנון; הלווים מתחייבים לבדוק כל העתק חשבון, כל הודעה, וכל מכתב שיימסרו או שישלחו להם על ידי הבנק ולהמציא לבנק את הערותיהם בכתב לגביהם - אם תהיינה כאלה - תוך חמישה עשר יום מתאריך המסירה או המשלוח על ידי הבנק (המקודם מביניהם); העתקי חשבון, הודעה או מכתב שנמסרו ללווים באמצעות מכשיר אוטומטי או במסוף של מחשב כאמור, ייראו כאילו נמסרו ללווים על ידי הבנק.

המלווים הנוספים ובנאמנות עבורם, בגין חלקם היחסי בהלוואות ובבטוחות ו- (3) רישום הבטוחות על שם הבנק יהיה הן עבורו והן בנאמנות עבור המלווים הנוספים (בדרגה שווה ביניהם), למעט אם יוסכם אחרת בינו לבין המלווים הנוספים.)

(ג) הבנק יהיה רשאי לגלות ולמסור לכל נעבר ו/או נעבר פוטנציאלי ו/או המלווים הנוספים ו/או יועץ, יהיו רשאים למסור לבנק את המידע כהדרתו להלן, ככל הדרוש או רצוי לדעת הבנק לצורך בחינה או לצורך ביצוע עסקה של העברת זכויות והתחייבויות הבנק ו/או לצורך השיתוף בהלוואה, לרבות לאחר ביצוע של העסקאות האמורות ובמהלך ניהול ההלוואות.

(ד) הלווים, הערבים והממשכנים מתחייבים לבצע כל פעולה ולחתום על כל מסמך, ככל שידרש על ידי הבנק באופן סביר, בקשר עם העברה של הזכויות וההתחייבויות בהלוואות ו/או בקשר עם השיתוף בהלוואה כאמור לעיל. לצורך סעיף 16 יפורשו המונחים הבאים בהגדרתם להלן:

"זכויות והתחייבויות בהלוואות" - זכויות והתחייבויות הבנק בגין ו/או בקשר עם ההלוואה, כולן או מקצתן וכן זכויות הבנק על פי בטוחות ו/או שעבדים ו/או ערבות ו/או בטוחות אחרות שניתנו ו/או יניתנו לבנק בקשר עם ההלוואות ו/או בקשר עם התחייבויות להעמדת ההלוואות כאמור.

"העברה" או "להעביר" - העברה ו/או מכירה ו/או הסבה ו/או המחאה, של הזכויות והתחייבויות בהלוואות, כולן או מקצתן, בשלמות או בחלקים, בין לעבר אחד ובין למספר נעברים, לרבות באמצעות עסקת השתתפות (Participations), עסקאות גנידור סיכון, ובכל דרך אחרת שהמעביר ימצא לנכון.

"מידע" - ידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או פרטים המצויים כיום בידי הבנק או שיהיו מצויים בעתיד בידי הבנק ובכלל זה ידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או פרטים הנוגעים ללווים ו/או לערבים ו/או לממשכנים שנמסרו לבנק על ידי הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים ו/או שמסרו לבנק על ידי צדדים שלישיים בקשר עם הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים, ולרבות ידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או פרטים הנוגעים לבטוחות ו/או לשעבדים ו/או לערבויות ו/או לטוחות אחרות שניתנו/יניתנו לבנק בקשר עם התחייבויות הלווים כלפי הבנק ו/או ידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או פרטים הנוגעים לכל הלוואה שהועמדה ו/או תועמד ללווים והכל בקשר עם העברת הזכויות וההתחייבויות ו/או בקשר עם השיתוף בהלוואה.

"נעבר" - אדם ו/או תאגיד בין מישראל או מחוץ לישראל.

"נעבר פוטנציאלי" - נעבר אשר הבנק מנהל או עשוי לנהל עמו מו"מ להעברת הזכויות וההתחייבויות בהלוואות וכן כל אדם או גוף אחר המעוניין להתקשר בחוזה עם הבנק בקשר עם ההלוואות או כל חלק מהן.

"יועץ" - לרבות יועץ מטעם נעבר או נעבר פוטנציאלי ו/או מטעם המלווים הנוספים וכן חברות העוסקות בדריוג אשראי.

**17. מים, הוצאות ועמלות בהליכים משפטיים**  
 17.1 המיסים, האגרות, תשלומי החובה, שכר טרחה, אגרות משפט והוצאות למיניהן, ללא יוצא מן הכלל, שיש לשלםם בקשר למימושן של הבטוחות על פי החוזה ו/או הוצאתן לפועל ו/או בקשר עם מימוש זכויות הבנק על פי החוזה ו/או בכל הליך שיושג נגד הבנק בקשר לכל בטוחה שהיא, לרבות, אך מבלי למעט, הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד, הוצאות בקשר למינימום ו/או פעולתם של כונסי נכסים, ו/או מנהלים ו/או מפרקים ו/או נאמנים ו/או שוכרים, הוצאות של בדיקה או קהירה ו/או כל איתור הלווה ו/או הערבים ו/או הממשכנים וכל הוצאה שכריה אחרת הכרוכה במימוש הביטוחות ובהוצאתם לפועל שחבנה לא יכול היה להימנע מהן באמצעים סבירים, יחולו על הלווה והלווה יהיה חייב לפרעם לבנק תוך זמן סביר מיום דרישתו הראשונה של הבנק בצירוף ריבית חוקית, הפרשי שער או הפרשי הצמדה מיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפירועה המלא על ידי הלווה וכל הבטוחות המצויות בידי הבנק לפי החוזה משמשה גם להבטחת הסכומים דלעיל.

**18. שימוש הבנק בזכויותיו**  
 (א) כל ויתור ו/או פשרה, לרבות לענין מועדי התשלום, לא יהיו ברי תקוף אלא אם ייתנו בהתבטח.

(ב) לא תהיה שום מהצדדים במקרה מסוים בזכויותיו לפי הסכם זה ו/או החוזה, לא יראו בכך ויתור מצידו על זכויותיו אלו לגבי המקרה המסוים ולא לגבי מקרים שיקרו לאחר מכן.

**19. הודעה על פי חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א - 1981**  
 (א) לצורך בחינת הבקשה להעמדת מסגרת אשראי וההלוואות ולצורך העמדת ההלוואות, ניהול וקבלת החלטות בקשר עימן, הלווים, הערבים והממשכנים ידרשו שישולחו לבנק מפעם לפעם, פרטי זהויות אישיים וכן פרטים ונתונים נוספים, כאשר אחרים חלק מן הפרטים והנתונים נדרשת על פי דין, ומסירת פרטים ונתונים מסוימים לבנק תלויה ברצונם ובהסכמתם. הפרטים והנתונים שנמסרו ו/או שיימסרו לבנק, יוחזקו, כולם או חלקם, במאגרי מידע אצל הבנק ו/או אצל גופים העוסקים בצד הטכני לבדו של אותם נתונים עבור הבנק ו/או אצל הגופים להם רשאי הבנק להעביר פרטים ו/או נתונים לפי החוזה.

(ב) לצורך עמידת הבנק בדרישות כל דין, לרבות ציות להוראות ניהול בנקאי תקין של המפקח על הבנקים ו/או לצורך ביצוע הוראות החוזה, הבנק יהיה רשאי למסור לכל אחד מהגופים האחרים בקבוצת הבנק ו/או לכל חברת ביטוח (שירות או באמצעות סוכנות ביטוח) (להלן: "המבטח") שתבטח את הנכס ו/או את חיי הלווים בביטוח חיים וכן לחברת "מעלות" סוכנות לביטוח בע"מ (להלן: "הסוכנות") וכן לגופים אשר עמם המבטח או הסוכנות היתקשרו מעת לעת וכן לגופים להם רשאי הבנק להעביר מידע בהתאם לחוזה ולקבל מכל גוף כאמור, מידע, נתונים ומסמכים אודות הלווים, הערבים והממשכנים ו/או ההלוואות ו/או הנכס, וזאת בהתייחס למידע, נתונים ומסמכים המצויים ו/או שיהיו מצויים בידי הגוף מוסר המידע, לרבות מידע שחלה עליו חובת סודיות ו/או חובת שמירת הפרטיות.

(ג) הבנק יהיה רשאי לעבד את המידע שנמסר ו/או שיימסר על ידי הלווים, הערבים והממשכנים לבנק ו/או כל מידע נוסף שישתקבל בקשר אליהם ו/או בקשר להלוואות ו/או בקשר לנכס ומידע כאמור ו/או תוצרי עיבוד המידע על ידי הבנק, עשויים לשמש כדי להציע ללווים, לערבים ולממשכנים מוצרים ו/או שירותים שונים שישאו להיות להם עניין בהם, מעת לעת, והכל בכפוף לזכויות הלווים, הערבים והממשכנים על פי כל דין.

(ד) הבנק בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, יהיה רשאי להעביר ללווים, לערבים ולממשכנים הודעות מכל סוג שהיו, ולרבות אך לא רק, פרסומות לסוגיה, וזאת בכל אמצעי תקשורת ולרבות, אך לא רק, באמצעות אינטרנט, דואר אלקטרוני, שידורי קבצים/מסרים, טלפון, לרבות מענה קולי אוטומטי, מערכת סלולריות, פקסימיליה, וכיוצא בזה.

(ה) הלווים, הערבים והממשכנים רשאים להודיע לבנק בכל עת כי אינם מעוניינים שיעשה שימוש בפרטי זהויותיהם שלהם לצורך קבלת מסרים שיוקדמו.





הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

- .29 - מבוטל
- .30 - מבוטל
- .31 - מבוטל

28. מעמד הוותמים על הסכם משכנתא מסגרת זה

- (א) האמור בהסכם משכנתא מסגרת זה יחייב את כל החתומים עליו יחד ולחוד גם במקרה שאחד או אחדים מאלה שהיו צריכים לחתום עליו לא יחתמו עליו כלל. חתמו הלווים על הסכם משכנתא מסגרת זה - הוא יחייב את הערבים גם אם הם חתמו על הסכם משכנתא מסגרת זה לפני מועד חתימתו על ידי הלווים;
- (ב) כמו כן לא תיפגע ולא תצומצם התחייבות הלווים או מי מהם על פי הסכם משכנתא מסגרת זה וזאת אף אם ימצא כי חיובם של מי מהלווים ו/או הערבים פגום או חסר תוקף מכל סיבה שהיא ו/או אם מי מהלווים או הערבים הופטר מחיוביו, כולם או חלקם.
- (ג) כל זכות המוקנית או שתהיה מוקנית לבנק כלפי הלווים/הערבים על פי החוזה, תיחשב מוקנית לבנק, הן כלפי הלווים/הערבים ביחד, כלפי אחדים מהלווים/הערבים והן כלפי כל אחד מהלווים/הערבים לחוד; וכל איזכור של הלווים/הערבים בחוזה - ייחשב כמתייחס הן ללווים/לערבים ביחד, הן לאחדים מהלווים/הערבים והן לכל אחד מהלווים/הערבים לחוד.
- (ד) כל הצהרה ו/או פעולה ו/או הסכמה ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או חוזה ו/או הסכם בעבר ו/או בעתיד של מי מהלווים או איתם יחייבו את כל הלווים והערבים וייחשבו כנעשים ע"י כל אחד מהם לכל דבר וענין.
- (ה) בהסכם זה המונחים "לווה" ו- "ממשכן" ו- "ערבים" יתפרשו ככוללים את ומתייחסים אל הלווה ו/או הערבים, או מי מהם לרבות יורשיהם, מבצעי צוואה ומנהלי העזבון שלהם אפטרורפסיהם, מפרקיהם, נאמניהם וכל הבאים מכח או במקום מי מהם.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:  
הבנק: **בנק לאומי לישראל בע"מ**  
הלווים:

1) \_\_\_\_\_ (2) \_\_\_\_\_ (3) **הערבים:** (1) \_\_\_\_\_ (2) \_\_\_\_\_

4) \_\_\_\_\_ (5) \_\_\_\_\_ (6) \_\_\_\_\_ (3) \_\_\_\_\_ (4) \_\_\_\_\_

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_, שהגנו הממשכנים כאמור בהסכם זה לעיל ולהלן, מתחייבים בכל ההתחייבויות הכלולות ביחס אלינו ו/או ביחס לנכס הנוסף בהסכם זה לעיל.

1. \_\_\_\_\_ בעלת \_\_\_\_\_ מ \_\_\_\_\_  
מס' טלפון \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

**אימות החתימות אך ורק בדלפקי בנק לאומי לישראל בע"מ, בצרף חותמת הסניף**

<p>לווה מס' 3 <b>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</b></p> <p>מר/גב' _____ בעלת ת"ז/דרכון מס' _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____</p>	<p>לווה מס' 2 <b>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</b></p> <p>מר/גב' _____ בעלת ת"ז/דרכון מס' _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____</p>	<p>לווה מס' 1 <b>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</b></p> <p>מר/גב' _____ בעלת ת"ז/דרכון מס' _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____</p>
---	---	---

<p>ממשכן מס' 1 <b>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</b></p> <p>מר/גב' _____ בעלת ת"ז/דרכון מס' _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____</p>	<p>ערב מס' 1 <b>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</b></p> <p>מר/גב' _____ בעלת ת"ז/דרכון מס' _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____</p>	<p>לווה מס' 4 <b>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</b></p> <p>מר/גב' _____ בעלת ת"ז/דרכון מס' _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____</p>
--	--	---