

3. (א) הלווה נותן בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת שלם את סכום ההלוואה למוטב כפי שזה יפורט בכתב ההוראות הבלתי חוזרות עליו יחתום הלווה. במקרה של הלוואה לצורך רכישה נכס, העמדת ההלוואה, או כל חלק ממנה תעשה למוכר הנכס. כל סכום שישולם לשיעור ייחשב לכל עניין כאילו שולם ללווה עצמו. אין בהוראה זו כדי לחייב את הבנק לשלם את ההלוואה למוטב והבנק יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לשלם אותה, כולה או מקצתה, למוטב. לרבות למכר באמצעות הלווה או אחרים ו/או ללווה עצמו ו/או לכל אדם ו/או גוף אחר לפי הוראות הלווה, ו/או לכל בעל שיעבוד, עיקול או זכות בנכס. אין באמור בסעיף זה כדי ליצור זכויות כלשהן לטובת צד ג' כלשהוא, אף לא למוטב. כל חוזה או הסדר שייקבע בבנק ו/או שיעשה בין הבנק לבין המוטב בלאו היתר, או שמירת כספי ההלוואה ליד המוטב ו/או בקשר למעוץ העברת כספים כגון ו/או תאריכי זיכוי בכספי ההלוואה, לרבות בין התחשבות בין הבנק לבין המוטב, כגון כספים שהבנק העביר או מסר למוטב כאמור, יחייב את הלווה כאילו היה הוא עצמו צד לחוזה או להסדר האמור.

(ב) על אף האמור לעיל, כאשר מימון המוכר נעשה באמצעות הסכם ליווי פיננסי סגור אשר נחתם ביום 1.6.08 ואילך, ברכישה עליה חל חוק המכר (דירות) (הבחנת השקעות של רוכשי דירות), המס' 1974, או על פי הדין התמורה בגין רכישה הנכס תשולם למוכר, לחשבון הלווי הפיננסי של הפרוייקט שגאו הכס באמצעות שוברי תשלום, ויפוק על ידי הבנק המלווה פיננסי את הפרוייקט, הכל בהתאם להוראות הדין וההוראה בנק ישראל שקבעו ו/או ייקבעו בעניין. במקרה כאמור, בעוד חיוב ההלוואות יהיה במועד העמדת כספי ההלוואות, הדין שמועד זיכוי חשבון הלווי הפיננסי כאמור עשוי שיהיה במועד שונה כפי שיקבע ע"י הבנק המלווה פיננסי את הפרוייקט.

(ג) מסירת שיק כסוכום ההלוואה או כל חלק ממנה או שיעור מהם, תחשב לכל ענין דובר כתשלום אותו סוכום ללווה על ידי הבנק במועד מסירתו כאמור. הלווה חייב להחזיר לכן שישק יוצג לפרעון סמך לאחר מסירתו כאמור, והבנק לא יהיה חייב ללווה או לכל אדם אחר ריבית או הצמדה או פיצוי או השבה כלשהם בשל אי הצגת חשבון לפרעון מיד עם מסירתו כאמור ולא יהיה אחראי לכל נזק שייגרם כתוצאה מאי החזרה כאמור.

(ד) זיכוי של חשבון כלשהו כאמור בסעיף זה, לרבות חשבון אצל הבנק, ייחשב לכל ענין דובר כתשלום ע"י הבנק של הסוכום בו זוכה החשבון וזאת ביום "תאריך ערך" של הזיכוי.

4. (א) ההלוואה על חלקה השונים תועמד ללווה, אם בכלל, בתנאים, שיעורים ובמועדים כפי שסוכמו בין הלווה לבין הבנק במסגרת חוזה זה ובמסגרת הנספח לחוזה זה, לא במסגרת מסמך אחר המצורף לחוזה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הבנק רשאי שלא לתת את ההלוואה, או כל שיעור ממנה, אם יתברר לבנק כי קרה, בין לפני תחילת ההסכם ובין אחר תחילתו, מקרה מהמקרים המאפשרים לבנק העמדת ההלוואה לפירעון מיד כאמור בסעיף 12 בהסכם המסגרת ו/או בשל מניעה הנובעת מהוראות הדין ו/או בשל שעבר ו/או עשוי לברות אך לא רק אם הוטלו על זכויות המוכר ו/או על זכויות הלווה ו/או על זכויות הממשכן (כהגדרתן בהסכם המסגרת), לפי הענין, בנכס ו/או על הזכויות בנכס הנוסף (כהגדרתן בהסכם המסגרת) ו/או על כספים המגיעים למוכר ו/או ללווה ו/או אם יקבע הבנק (וקביעה כאמור תחייב את הלווה), כי כתוצאה משניו כלשהו בדין ו/או בהוראות ו/או בהנחיות בנק ישראל, העמדת ההלוואה, כולה או חלקה, יהיה בלתי חוקית, בלתי אפשרית, בלתי מנעשת, או עלולה לפגוע בעסקי הבנק. כמו כן ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי ומכל סיבה שהיא שלא לבצע חלק מההלוואה שלא בוצע בתוך 24 חודשים ממועד הביצוע בפועל של חלק ההלוואה הראשון שהועמד על ידי הבנק.

הבנק יהיה רשאי לקבוע, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, לאיזה חלק או חלקים של ההלוואה לייחס כל סכום שהבנק יתן ללווה.

(ב) הבנק יהיה רשאי בכל בעל, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לבצע פעולות טכניות אשר אין בהן כדי לפגוע בלווה ו/או בערבים ו/או בזכויותיהם על פי חוזה זה, הכל כמפורט להלן: שנינו מספר הלווה, שנינו מספר ההלוואה, איחוד הלוואות/הלוואות או חלקי הלוואה/הלוואות, פיצול הלוואה/הלוואות או חלקי הלוואה/הלוואות. הבנק ימסור ללווה הודעה בכתב על השינויים הטכניים שנעשו כאמור, בצירוף הסבר לפיו מדובר בשינויים טכניים שאין בהם כדי לפגוע בלווה ו/או בערבים ו/או בזכויותיהם על פי חוזה זה.

התחשבות עבור תקופת הביניים:

5. (א) כאשר מועד הפירעון התשלומים החודשיים של ההלוואה ויום מתן ההלוואה בפועל אינם חלים באותו יום של החודש, יערך הבנק התחשבות עם הלווה עבור מספר הימים שבין יום מתן ההלוואה בפועל לבין יום ביצוע ההלוואה כהגדרתו להלן (שנקבע לצורך לוח הליקוי) (להלן: "תקופת הביניים").

(ב) הבנק יחייב את ההלוואה בריבית עבור תקופת הביניים, כאשר יום מתן ההלוואה בפועל מוקדם מיום ביצוע ההלוואה כהגדרתו להלן (שנקבע לצורך לוח הליקוי), ויזכה את ההלוואה בריבית עבור תקופת הביניים כאשר יום מתן ההלוואה בפועל מאוחר מיום ביצוע ההלוואה כאמור. ההתחשבות בגין הריבית תעשה במסגרת התשלום הראשון של ההלוואה או חודש של מועד התשלום הראשון במקרה בו יום מתן ההלוואה בפועל מוקדם מיום ביצוע ההלוואה כאמור וההלוואה ניתנה בפועל בין ה-16 ועד לסוף חודש מסויים.

(ג) הריבית עבור תקופת הביניים תחושב לפי מספר הימים בפועל בתקופת הביניים לחלק למספר ימי השנה בפועל (365 ימים בשנה או 366 ימים בשנה, בהתאם למספר הימים בשנה בה חל התקופה הרלבנטית. אם חלק מהתקופה בה חל הלווה ריבית מסויים יהיו בשנה בת 365 ימים וחלקה האחר יהיו בשנה בת 366 ימים, החישוב ייעשה לגבי כל חלק מתוך אותה תקופה בנפרד, בהתאם למספר הימים הקיימים בשנה בה חל אותו חלק). כפל שיעור הריבית בהלוואה.

(ד) התחשבות בגין הפרישי הצמוד עבור תקופת הביניים תעשה על ידי קביעת מודד בסיס הלוואה, המתקבל מתיקון הידוע. הנוסחה לחישוב מודד הבסיס הידוע תיקון המודד הידוע הינם בהתאם להוראות בנק ישראל והם מפורטים להלן: "מודד בסיס" או "המודד היסודי" הוא שו"מ של החשבון המתקבל מתיקון הידוע ביום מתן ההלוואה בפועל והמבטא את שיעור השינוי היומי במודד על מועד הפירעון הראשון של התשלומים החודשיים בהלוואה. מודד הבסיס נקבע לפי מספר הימים בתקופת הביניים, מספר ימי החודש בפועל, ושיעור השינוי במודד הידוע ביום שקדם למועד הפירעון הראשון של התשלומים החודשיים בהלוואה לעומת המודד הידוע ביום שקדם ליום מתן ההלוואה בפועל. הנוסחה לחישוב מודד זה, בהתאם להוראות בנק ישראל -

$$M_0 \text{ מודד ידוע ביום מתן ההלוואה בפועל.} \\ M_1 \text{ מודד ידוע במועד הפירעון הראשון של התשלומים החודשיים בהלוואה.} \\ D_0 \text{ מספר הימים בתקופת הביניים (מספר הימים שבין יום מתן ההלוואה בפועל לבין יום ביצוע ההלוואה (כהגדרתו להלן).} \\ D_1 \text{ מספר הימים בחודש.} \\ M_B \text{ מודד בסיס (המודד היסודי).}$$

$$M_B = \frac{M_0}{\left(\frac{D_0}{D_1}\right)^{\left(\frac{M_1}{M_0}\right)}} \\ * \text{ כאשר הפער בין יום מתן ההלוואה בפועל לבין מועד הפירעון הראשון גדול מחודש.} \\ * \text{ כאשר הפער בין יום מתן ההלוואה בפועל לבין מועד הפירעון הראשון קטן מחודש.}$$

חלקי ההלוואה:

6. בהתאם לקריטריונים המקובלים לגבי מתן הלוואות, לרבות, שלבי הבניה בנכס וטיב הבטוחות, הבנק יהיה רשאי להעמיד את ההלוואה וכל חלק וחלק הימנה לרשות הלווה, בשלמות או בחלקים ובזמנים - עפ"י הנחיות הממשלה או משרד הבניה והשיכון של הממשלה או בהעדרן בהתאם לתנאים לשיעורים ולמועדים שסוכמו בין הלווה לבין הבנק בהסגרת נספח לחוזה זה, או במסגרת מסמך אחר המצורף לחוזה - ובלבד ששך של ההלוואות לא יעלה על הסכום הנקוב במבוא לחוזה זה.

6.2 הועמדה ההלוואה לרשות הלווה בחלקים כאמור יראו כל חלק כאילו היה הלוואה

נפרדת שניתנה ללווה על פי תנאי חוזה זה ונספחיו. סיווגה של כל הלוואה כני"ל לענין סעיף 2 לעיל ייעשה ע"י הבנק, בכפוף לאמור בסעיף 4 לחוזה זה.

6.3 שיעורי הריבית ובכלל זה התוספות/ההפחתות לריבית העונן / לריבית העונן מק"מ"ל לשנה / לריבית עונן אג"ח לא צמוד / לריבית עונן אג"ח צמוד (כהגדרתן להלן) או לריבית הפריים, לפי העניין, הנקובים בסעיף 2 לעיל ובנספחי חוזה זה, יחולו רק בתנאי שההלוואה כולה, או חלק ממנה, יועמדו בפועל על ליום ועד בכלל או עד למועד מאוחר יותר ליום הסיום בעקב בכתב ("מועד שמירת הריבית"). בהלוואות בריבית משתנה, ריבית העונן / ריבית העונן מק"מ"ל לשנה / ריבית עונן אג"ח לא צמוד / ריבית עונן אג"ח צמוד הרלבנטית לתקופה הראשונה תהיה זו האחרונה הידועה שפורסמה בסמוך לפני העמדת החלק בו מדובר אלא אם נקבע אחרת בנספח הרלבנטית לחוזה או המתייחס לחלק ההלוואה הני"ל.

בכל מקרה של עליה / ירידה בריבית הפריים / ריבית העונן / ריבית עונן מק"מ"ל לשנה / ריבית עונן אג"ח לא צמוד / ריבית עונן אג"ח צמוד, לפי העניין לפני מועד העמדת ההלוואה או החלק ממנה בפועל תחול עליה/ירידה (לפי העניין) בהתאמה בשיעור הריבית החלה על ההלוואה (או החלק ממנה) כמפורט בסעיף 2 לעיל.

6.4 הועמד ללווה חלק מההלוואה עד למועד שמירת הריבית, שיעור הריבית ובכלל זה התוספות/ההפחתות (לפי העניין) לריבית העונן / לריבית העונן מק"מ"ל לשנה / ריבית עונן אג"ח לא צמוד / לריבית עונן אג"ח צמוד (כהגדרתן להלן) ו/או לריבית הפריים על חלקי ההלוואה הנוספים שיעמדו ללווה לאחר מועד שמירת הריבית יקבע כמפורט להלן והכל בכפוף לאמור בסעיף 4 לעיל ובסעיף 11 להלן:

6.4.1 6.4.2

6.4.2.1 לגבי כל חלק של ההלוואה שהינו בריבית משתנה תחול אותה תוספת או הפחתה לריבית העונן / לריבית העונן מק"מ"ל לשנה / לריבית עונן אג"ח לא צמוד / לריבית עונן אג"ח צמוד (כהגדרתן להלן) ו/או לריבית הפריים, כמפורט בסעיף 2 לחוזה זה לעיל. ריבית העונן / ריבית העונן מק"מ"ל לשנה / ריבית עונן אג"ח לא צמוד / ריבית עונן אג"ח צמוד (כהגדרתן להלן) תחול על החלק מההלוואה שיעור הריבית ובכלל זה שפורסמה בסמוך לפני העמדת החלק בו מדובר אלא אם נקבע אחרת בנספח הרלבנטית לחוזה או המתייחס לחלק ההלוואה הני"ל.

6.4.2.2 לגבי כל חלק של ההלוואה שהינו הלוואה צמודה בריבית קבועה - שיעור הריבית יקבע כאמור להלן: יבוצע חישוב של ההפרש בנקודות אחוז בין שיעור הריבית הנומנלי הנקוב בסעיף 2 לחוזה זה לעיל (בהתייחס לחלק ההלוואה הצמודה בריבית קבועה בה מדובר) לבין שיעור ריבית העונן (כהגדרתו להלן) הראשון בעת שהועמד ללווה החלק הראשון מכל סוג שהוא של ההלוואה (כהגדרתו במבוא לחוזה זה) על פי סעיף 2 לחוזה זה (להלן בס"ק 6.4.2.2 זה: "התוספת לעונן").

שיעור הריבית לגבי כל חלק של ההלוואה הני"ל יהיה שווה לשיעור ריבית העונן האחרונה הידועה שפורסמה בסמוך לפני העמדת החלק

6.4.2.3 לגבי כל חלק של ההלוואה שהינו הלוואה לא צמודה בריבית קבועה - שיעור הריבית יקבע כאמור להלן: יבוצע חישוב של ההפרש בנקודות אחוז בין שיעור הריבית הנומנלי הנקוב בסעיף 2 לחוזה זה לעיל (בהתייחס לחלק ההלוואה הריבית קבועה בה מדובר) לבין שיעור ריבית עונן אג"ח לא צמוד (כהגדרתו המונה להלן) האחרונה הידועה בעת שהועמד ללווה החלק הראשון מכל סוג שהוא של ההלוואה (כהגדרתו במבוא לחוזה זה) על פי סעיף 2 לחוזה זה (להלן בס"ק 6.4.2.3 זה: "התוספת לעונן").

שיעור הריבית לגבי כל חלק של ההלוואה הלא צמודה בריבית קבועה הני"ל יהיה שווה לשיעור ריבית עונן אג"ח לא צמוד האחרונה הידועה שפורסמה בסמוך לפני העמדת החלק בו מדובר, בצירוף או הפחתה של ה"תוספת לעונן", לפי הענין.

6.5 על אף האמור לעיל, שיעור הריבית בכל חלק מחלקי ההלוואה (כהגדרתה במבוא לחוזה זה) או בכל חלק שהועמד ממנו לא יפחת מ-0% למנוע ספק, שיעור הריבית בכל חלק כאמור יחושב בנפרד לגבי חלק מסויים של ההלוואה ויניב ריבית חיובית במקרה בו תוצאות החישוב נובעו כל חלק מסויים של ההלוואה שתוצאת החישוב בחלק אחר יניבו לכאורה ריבית שלילית, כך שחלק ההלוואה שתוצאת החישוב תניב ריבית חיובית יישא את הריבית החיובית שהתקבלה כאמור וחלק ההלוואה שתוצאת החישוב תניב לכאורה ריבית שלילית יישא ריבית 0%. האמור לעיל חל גם בהתייחס לחלקים מתוך כל חלק של ההלוואה כך שגם ביניהם לא יבוצע קיזוז כאמור.

בחוזה זה לעיל ולהלן -

"ריבית עונן" - הריבית הממוצעת כהגדרתה בצו הבנקאות, במגזר ההלוואות צמודות המדד, שלא על פי העמודות או השורות המתייחסות לתקופות שונות של הלוואה, אלא על פי עמודת הממוצע ובערכים נומינליים (מעוגל עד למאות האחוז) על כלי העיגול המקובלים. במקרה של "ארוע משנה" יחול האמור להלן.

"ריבית עונן מק"מ"ל לשנה" - שיעור תשואת הסיגרה של מק"מ"ל לשנה (כהגדרתו להלן), המפורסם על ידי בנק ישראל בכל יום מסחר בבורסה לני"ע בלתי אביב בהתייחס לתשואות לפידיון אפקטיביות במסחר במק"מ"ל (ברוטו) בבורסה בת"א, הידוע במועד הקובע/כהגדרתו להלן, כפי שמופיע בטבלת נתוני הסיגרה במק"מ"ל (מעוגל ל-2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית, לפי כללי העיגול המקובלים). במקרה של "ארוע משנה" יחול האמור להלן.

"מק"מ"ל לשנה" - מק"מ"ל שמועד פירעונו הוא 12 חודשים מהחודש המצויין בכותרת טבלת נתוני הסיגרה במק"מ"ל במועד הקובע, או מחודש אחד שקדם לחודש המצויין בכותרת הטבלה במועד הקובע, המאוחר מביניהם (לדוגמה: בטבלת "נתוני סיגרה במק"מ"ל ליום 2010.2.10 תשואת הסיגרה הרלבנטית יהיה תשואת הסיגרה המופיעה לצד סדרה 211. שם, הסדרה הוא שילוב של החודש והשנה - חודש פברואר בשנת 2011).

"המועד הקובע" - (א) לצורך קביעת הריבית בתקופה הראשונה - בוקר ה-10 לחודש האחרון שלפני היום בו הועמדה ההלוואה בפועל (לדוגמה - 10.1.2011) (אם ההלוואה הועמדה ב- 1.2 המועד הקובע לצורך התקופה הראשונה יהיה ה- 10.1, אם ההלוואה הועמדה ב- 14.2 המועד הקובע לצורך התקופה הראשונה יהיה ה- 10.2 ואם הועמדה ההלוואה ב- 10.2 המועד הקובע לצורך התקופה הראשונה יהיה ה- 10.1); (ב) לצורך קביעת הריבית בתקופות הנוספות - בוקר ה-10 לחודש הקודם לחודש בו משנתה הריבית.

"ריבית עונן אג"ח לא צמוד" - שיעור התשואה הנומנלי הממוצע הקלנדרי של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הלא צמוד, אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, כפי שהוא מפורסם על-ידי בנק ישראל, ואשר יהיה זה האחרון הידוע במועד הקובע (כהגדרתו להלן), כפי שמופיע בטבלת "התשואה הנומנלית הנגזרת מאמידות עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשרת "ממוצע קלנדרי" בעמודה המתייחסת לתקופת לפידיון של 5 שנים (מעוגל ל-2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית, לפי כללי העיגול המקובלים). במקרה של "ארוע משנה" יחול האמור להלן.

"המועד הקובע" - יהיה כהגדרתו לעיל בעניין ריבית עונן מק"מ"ל לשנה.

"ריבית עונן אג"ח צמוד" - שיעור התשואה הריאלי הממוצע הקלנדרי של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הצמוד, אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, כפי שהוא מפורסם על-ידי בנק ישראל, ואשר יהיה זה האחרון הידוע במועד הקובע (כהגדרתו להלן), כפי שמופיע בטבלת "התשואה הנומנלית הנגזרת מאמידות עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשרת "ממוצע קלנדרי" בעמודה המתייחסת לתקופת לפידיון הרלוונטית בהתאם לקבוע ביניהם הרלוונטי לחוזה ההלוואה ועל פי תקופת שינוי הריבית בהלוואה. אם ההלוואה הניתנה בריבית משתנה כל 5 שנים, העמודה הרלבנטית תהיה זו המתייחסת לתקופת פידיון של 5 שנים (כ"צ"א). אם ההלוואה הינה בריבית משתנה כל שנה/משתנה כל שנתיים, יבוצע חישוב של ממוצע שבועי של התשואות בעמודות המתייחסות לתקופת פידיון של שלוש שנים, ארבע שנים וחמש שנים ("ש"), כפי המפורט בנספחים הרלוונטים לחוזה ההלוואה (התוצאה

התמיות הערבים

התמיות הלויים

לאומי למשכנתאות

(ב) ביטוח חיים:

1) הלווה יבטח את זמין בביטוח חיים בסכום שלא יפחת מיתרת סכום הלוואה שטרם הגיע זמין פרעונה כפי שהיה מעת לעת לפי חישובי הבנק כמשתקף בספריו מיתרת סכום הלוואות שטרם הגיע זמן פירעון כפי שהיה מעת לעת כמשתקף מספרי הבנק, לרבות עמלת פירעון מוקדם כאמור בסעיף 18 לעיל, ולהיות מבוטח כך עד לסילוק המלא של הלוואות או עד הגיע הלווה לגיל 85, לפי המוקדם. היה ובמועד נטילת הלוואה כלשהי לא עומד הלווה בקריטריונים הדורשים ע"י חברת הביטוח לביצוע ביטוח חיים, או היה והבנק יסכים שהלווה לא יערוך ביטוח חיים לגבי הלוואה או הלוואות כל שחן או לגבי כולן, תהינה הלוואות אלה בלתי מבוטחות, וכתוצאה מכך, במקרה קרות מוקרה ביטוח, יהיה הלווה מבוטח באופן חלקי בלבד, אם בכלל, בהתאם ליתרות הלוואות אשר להבטחת החזרן בוטחו חיי הלווים במועד נטילתן, אם וככל שבוטחו. הבנק יהיה רשאי שלא להעמיד ללווה הלוואה שלא הוצגה לגביה ביטוח חיים כאמור.

בפוליסת הביטוח יקבע כי הבנק יהנו מוטב בלתי חוזר יחיד. הפוליסה תכלול סעיף לפיו לא יהיה הלווה זכאי לבטלה אלא בהסכמת הבנק מראש ובכתב. בנוסף תכלול פוליסת הביטוח את יתרת הלוואה בספרי הבנק במועד קרות מוקרה הביטוח כולל עמלת פירעון מוקדם וחויבות נוספים בחשבון הלוואה וכן פיגורים בהחזר הלוואה של עד 365 יום, או הסכום הנקוב בדף פריטי הביטוח - הגבוה מביניהם. כמו כן, תכלול הפוליסה הוראה כי במות הלווה המבוטח תשלם חברת הביטוח לזכות חשבון הלוואה בבנק, לאחר אישור התביעה ע"י חברת הביטוח, את הסכום השווה ליתרת סכום הלוואה הלווים במועד נטילתן, אם וככל שבוטחו. הבנק יהיה רשאי שלא להעמיד בסכום זה ייזקף לזכות הלוואת הלווה.

(2) - מבוטל

(3)

(3.1) מבוטל

3.2) הבנק פטור מלדרוש או לתבוע מחברת הביטוח את תשלום תגמולי הביטוח, כאשר ולא יהיה אחראי לאי תשלום תגמולי הביטוח על ידי חברת הביטוח, שנתגמולי הביטוח ישולמו לבנק לזכות חשבון הלוואה, במקרה של פטירת הלווה לאחר ובכפוף לאישור הבע"ח ע"י חברת הביטוח.

4) הלווה יודע ומבטח את חייו הלווה ואת לסוכן הביטוח באמצעות בקש הלווה לרכוש פוליסת ביטוח כאמור, על העמדת הלוואה בפועל, מועד העמדתה וסוכמה, ואם ההלוואה הועמדה בחלקים - על העמדת כל חלק מן ההלוואה, מועד העמדתו וסוכמו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, ליתן הודעה כאמור, במקום או בנוסף להודעת הלווה וכן יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, למסור למבטח ו/או לסוכן הביטוח כל מידע אחר אודות הלוואה לרבות מידע על פרענה הסופי.

(4.1) הבנק כמבוטל בלתי חוזר יחיד

4.2) הבנק כמבוטל בלתי חוזר יחיד בפוליסות הביטוח האמורות, יהיה זכאי לכך שתגמולי הביטוח ישולמו לבנק לזכות חשבון הלוואה, במקרה של פטירת הלווה לאחר ובכפוף לאישור הבע"ח ע"י חברת הביטוח.

4.3) הלווה יודע ומבטח את חייו הלווה ואת לסוכן הביטוח באמצעות בקש הלווה לרכוש פוליסת ביטוח כאמור, על העמדת הלוואה בפועל, מועד העמדתה וסוכמה, ואם ההלוואה הועמדה בחלקים - על העמדת כל חלק מן ההלוואה, מועד העמדתו וסוכמו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, ליתן הודעה כאמור, במקום או בנוסף להודעת הלווה וכן יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, למסור למבטח ו/או לסוכן הביטוח כל מידע אחר אודות הלוואה לרבות מידע על פרענה הסופי.

5) הלווה יתמיד בביטוח חיים ובתשלום הפרמיות בשלמותן ובמועדים הקבועים לתשלום, וזאת על סילוקה המלא והסופי של ההלוואה. בהלוואות לזרוע שסוכמו או יתרותו הבלתי מוסקלת אינה עולה על סך של 30,000 ש"ח לא קיימת חובה לבצע ביטוח חיים, וניתן לבטל ביטוח חיים קיים, אם קיים כזה, בכל עת.

במקרה בו יחדל הלווה לשלם את הפרמיות כנדרש על ידי חברת הביטוח, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, בנוסף לכל זכות הקיימת לבנק ולאחר שישלח ללווה הודעה כאמור בסעיף 24 לחוזה זה, לשלם במקומו את הפרמיה, הן את הפרמיות שבפיגור והן את הפרמיות העתידיות, לרבות הפרמיה הצמדה וריבית ו/או ריביות פיגורים שיידרשו בגינה או לרכוש בחברת ביטוח, שהבנק יקבע לפי בחירתו, באמצעות סוכנת הביטוח או בדרך אחרת, על פי שיקול דעת הבנק, ותוספת פוליסה או פוליסה חדשה, לשלם את הפרמיה בגינה ולחייב את חשבון הלווה המשמש לפרעון הלוואה ו/או את חשבון הלוואה ו/או כל חשבון הלוואה אחר של הלווה בכל תשלום או הוצאה כזו. הסכומים שישולמו על ידי הבנק ואשר יחויבו כאמור, יישאו ריבית חוקית והפרשי הצמדה מהיום משלום על ידי הבנק ועד לפרעונם בפועל על ידי הלווה לידי הבנק וכל הבטחות המצויות בידי הבנק לפי חוזה זה לרבות פוליסות ביטוח, שהבנק וגם להבטחת הסכומים הנ"ל.

מבלי לפגוע באמור לעיל הבנק יהיה רשאי בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להפסיק לשלם במקום הלווה את פרמיות הביטוח או את חלקן וזאת אף אם עשה כן בעבר.

6) **לאחד מיחיד הלווה מידע בזאת את כוחו של הבנק באופן בלתי חוזר לרכוש, על פי שיקול דעתו הבלעדי, שבמו ובמקומו של הלווה פוליסה לביטוח חיים בסכום שיהיה תואם ליתרת הלוואה בספרי הבנק במועד עריכת הביטוח על ידי הבנק כאמור (כולל חיובים שונים בהם חובת ההלוואה ועמלת פירעון מוקדם), וזאת אם התקבלה הודעה מחברת הביטוח בדבר ביטוח הפוליסה או שלא הומצאה לבנק פוליסה בהתאם לחוזה זה.**

7) **מבחר בזאת, כי עלות פרמיה של פוליסה לביטוח חיים ללא בדיקה רפואית עלולה להיות גבוהה מפרמיה הנקבעת לאחר ובכפוף לבדיקה רפואית תקינה. אין במתן יימו הכוח כאמור לעיל משום יצירת חבות כלשהי של הבנק לרכוש ביטוח כאמור.**

8) הלווה ימסור לבנק על פי דרישתו הראשונה כל אישור, תעודת ביטוח, או קבלה בדבר תשלום הפרמיה בגין הביטוח או כל מסמך המאשר את תקפותה של הפוליסה, וקיום התנאים הדרושים לעיל. אם בוצע ביטוח חיים באמצעות סוכנת הביטוח, הלווה מורה לסוכנת הביטוח, ולחברת הביטוח להעביר לבנק אישור על קיום הביטוח כאמור, וכל מידע אחר שיש בו להשפיע על זכויות הבנק על פי חוזה זה.

9) ביטוח חיי הלווה כמפורט לעיל, אין ולא יהיה בו לפגוע בהתייבות כלשהי של הלווה ו/או הערבים על פי חוזה זה, ואין באירוע מוות ו/או בקיום משא ומתן עם חברת הביטוח בגין אירוע כ"ל ו/או בקיום הליך משפטי או מעין משפטי בעניין הביטוח, משום פגיעה כל שהיא בזכות הבנק לדרוש מהלווה או שאירוע ו/או מהערבים או שאירחים את סילוק המגיע לבנק בקשר עם ההלוואה.

10) הלווה ו/או הערבים פוטרים בזה את הבנק מראש מכל אחריות למקרה שבו לא נעשה ביטוח חיים בהלוואה או לכל חלק הימנה ללווים או למי מהם או למקרה שבו הביטוח לא יכנס לתוקף או למקרה שבו חברת הביטוח לא תשלם את סכום הביטוח בגין אירוע כ"ל ו/או חלקו מחמת ליקוי בצורת הביטוח או עקב חוסר דרישה ו/או התיישנות או מכל סיבה שהיא, למעט במקרה שאי התשלום ינבע מרשלנות הבנק.

11) **הבנק יהיה רשאי למסור לחברת הביטוח ו/או לסוכנת הביטוח ו/או למי מטעמה ו/או לכל גוף שיטפל מטעמה בתביעות ו/או בעיבוד נתונים ו/או בכל נושא אחר המחייב לפי שיקול דעתו טיפול על פי הפוליסה או בעטתה כל מידע, נתון ומסמך שיידרש בקשר עם הלוואה ו/או הלווה ו/או הערבים ובלבד שצורת המידע מתחייבת על פי חוק ו/או דרושה לצורך קיום אינטרס ציבורי חיוני ו/או דרושה לשם הגנה על אינטרס חיוני של הבנק**

תנאי ושיעורי עמלת הפירעון המוקדם, לרבות התנאים לגבייתו ו/או לשיעורה ו/או לשלומה עשויים להשתנות בהתאם לקביעות בנק ישראל (או כל רשות מוסמכת אחרת) מזמן לזמן וכך תיקון ו/או שינוי כאמור לחייב את הלווה בכל עת.

12) במקרה של פירעון מוקדם על יתרת הלוואה (או חלק ממנה) המוקדם או סכום הפירעון המוקדם בשלמותו ע"י סוגי הלוואה השונים ביחס שווה או בכל יחס אחר, על פי קביעת הלווה בעת ביצוע הפירעון המוקדם. לא עשה כן הלווה, רשאי הבנק לזקוף את הסכום על פי שיקול דעתו ובכלל זה לחייב כל חשבון הלוואה של הלווה לקיים בבנק, בין אם על פי הסכם זה ובין אם על פי הסכם אחר שחתם הלווה עם הבנק (להלן בסעיף זה: "שיכון הלוואה" או "חשבונית הלוואה") בכל סכום המגיע ושיגיע ממנו בכל אופן שהוא, ולזקוף כל סכום שייקבל מזה הלווה או עבורו לזכות חשבון הלוואה כלשהו שימצא לנכון ולהעביר כל סכום שיעמיד לזכות הלווה לכל חשבון אחר שלו שימצא לנכון. למרות האמור, בהלוואות לזרוע (כמשמעות המונח בהוראה 451 להוראות ניהול בנקאי תקין של המפקח על הבנקים), יפעל הבנק בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, ובהלוואות ו/או כזאת על פי תכניתו סיוע ייזקף הסכום הנפרע לפי הנחיות הממשלה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

13) בכל מקרה שאינו נכנס לגדר סעיף 13 לפקודת הבנקאות - 1941, או בכל מקרה אחר שבו לא תעמוד ללווה זכות על פי החוק לפרוע את ההלוואה בפירעון מוקדם, יהיה הלווה רשאי לפרוע תשלומים כלשהם על חשבון הלוואה לפני מועד פרעונם, בכפוף לתנאים הקבועים בס"ק 18) לעיל, לרבות, אך לא רק, תשלום עמלת פירעון מוקדם בגין הפירעון המוקדם האמור. אם מכל סיבה שהיא, לא ניתן יהיה לפעול על פי הוראות ס"ק 18) לעיל, במקרים הנקובים בס"ק זה, יהיה הלווה רשאי לפרוע תשלומים כאמור לפני מועד פרעונם בכפוף להסכמת הבנק מראש ובכתב ובכפוף לתנאים שיקבע ע"י הבנק, לרבות אך לא רק, תשלום עמלת פירעון מוקדם בגין הפירעון המוקדם האמור, כפי שזו תקבע על ידי בנק ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת, בשיעורים וסכומים המירביים, ובהעדר קביעה כאמור - על פי קביעת הבנק. בנוסף לאמור, יהיה הבנק רשאי לקבוע מועדים להודעה מוקדמת לפרעון לפני המועד ו/או כל תנאי אחר, בכפוף לזין ו/או להוראות בנק ישראל. סעיף 13) לחוק המשכון, תשכ"ז-1967, או כל הוראה שתבוא כתיקון או כתחליף לסעיף זה, לא יחולו על הצדדים.

14) "פירעון מוקדם" בסעיף זה לעיל - כולל פירעון מוקדם שלא ביוזמת הלווה, לרבות פירעון מוקדם המבוצע בעקבות הליכים משפטיים שניקטו הבנק, לרבות בהליכי מימוש היתכנות המשועבד בטוחה ללווה ו/או פירעון מוקדם המבוצע עקב העמדת הלוואה לפרעון מיידי כאמור בסעיף 12 להסכם המסגרת (למעט אם יתקיימו התנאים הקבועים על פי דין לאי גביית העמלה עקב ביצוע/מימוש משכנתא/משכון על דירה יחידה בהתאם לחוק הבנקאות (שירות לגילוי) (תיקון מס' 17) תשע"ב - 2011)), ו/או פירעון מוקדם המבוצע עקב תשלום הנגמולי ביטוח (חיים או נכס) לידי הבנק בהתאם לתנאים בחוזה. במקרה של פטירת לווה, לא תגבע עמלת או מתן הודעה מוקדמת המהווה חלק מרכיבי עמלת הפירעון המוקדם בעת ביצוע הפירעון המוקדם. מבלי לפגוע באמור לעיל, אם יבוצע פירעון מוקדם חלקי, תתקצר תקופת הלוואה. עם זאת, הלווה יהיה רשאי לפנות בכתב לבנק בתוך 10 ימים ממועד ביצוע הפירעון המוקדם החלקי כאמור, ולבקש שי תקופת הלוואה לא תתקצר, אלא יוקטנו התשלומים החדשיים, באופן יחסי לאור הפירעון המוקדם החלקי כאמור, וזאת עד תום תקופת הלוואה.

הצמדה:

15) על ההלוואה הצמודה יחולו תנאי ההצמדה המפורטים להלן על כל רכיבי הלוואה לרבות קרן, ריבית וכל התשלומים על פי חוזה זה והלווה מתחייב בזה לשלם לבנק מדי חודש, בנוסף לתשלומי הקרן והריבית, גם הפרשי הצמדה בגין אותם התשלומים בהתאם.

16) בתנאי הצמדה אלה: "מדד המחירים לצרכן" או "מדד" - פירושים מדד המחירים הידוע בשם מדד המחירים הלאומי (אינדיקס יוקר המחיה) הכולל יריקות ופירות ומתמסרם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על-ידי כל מוסד ממלשתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים או לא. אם יבוא מדד אחר תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי את היחס שבינו לבין המדד המחולף, ואם הלשכה הנ"ל לא תקבע משך 6 חודשים מפרסום המדד האחר את היחס הנ"ל, תקבע את היחס הנ"ל החברה לאמנתו של בנק לאומי לישראל בע"מ ו/או "הבנק התיישנות על מומחים כלכליים".

17) המדד החדש" - פירושו המדד שפורסם לאחרונה לפני הגיע מועד הפירעון של כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית כפי שהותנה בחוזה זה, או לפי בחירת הבנק, לפני מועד פירעון למטרתו של כל תשלום על חשבון הקרן ו/או ריבית כנ"ל.

18) אם יתברר ממשך של המדד המחירים לצרכן כי המדד החדש של עמלת המדד היסודי (כנגזרות בסעיף 7) הנ"ל, המתקבל מתיקון המדד הידוע, אוי שלם הלווה לבנק (אחת התשלומי המדד הנ"ל ו/או הריבית הנ"ל כשהם מוגדלים באופן יחסי לשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר כי המדד החדש ירד לגבי המדד היסודי שלם הלווה אותם תשלומי הקרן הנ"ל ו/או הריבית הנ"ל כשהם מוקטנים באופן יחסי לשיעור הירידה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. ביום מתן הלוואה בפועל עדיין לא יוכל הבנק לדעת מהו המדד הידוע ביום הפירעון הראשון של התשלומים החדשיים וכתוצאה מכך לא יוכל הבנק לחשב ביום מתן הלוואה בפועל על המדד היסודי של הלוואה. לאחר פרסום המדד שישמש לחישוב המדד היסודי יודע הבנק ללווה מהו המדד היסודי בהלוואה.

19) ניתנה הלוואה ללווה בחלקים ובמועדים שונים, יראו כל חלק מהלוואה נפרדת, לצורך הפעלת תנאי ההצמדה כאמור לעיל.

20. - מבוטל:

21) **בית פיגורים וריבית הצמדה:**
 א) הלווה ו/או הערבים לא יפרעו לבנק סכום כלשהו לרבות אך לא רק כאמור בסעיף 14) (א) - 11) לעיל, למעט שנקבע לתשלום ע"י תנאי חוזה זה וכן בכל מקרה כאמור בסעיף 12 להסכם המסגרת המקנה לבנק את הזכות להעמיד את ההלוואה לפרעון או לממש את הבטוחות שניתנו לו לפי האמור בחוזה זה, כי אז, בלי לגרוע מזכותו של הבנק לנהוג כאמור בסעיף 12 להסכם המסגרת להזקק לכל סעד אחר יהיה הבנק רשאי ללא כל צורך בהודעה מוקדמת ללווה, לפעול בכל אחת מהדרכים הבאות:

22) לגבי הלוואה שלא נקבע לה שיעור ריבית מרבי על פי חוק, לחייב את הלווה עבור תקופת הפיגור בריבית בשיעור הכלכלי המרבי שהיה נהוג בבנק אותה עת, על יתרות חובה בחשבונות ע"י ש"ש במטבע ישראל, שלא סולקו לבנק במועדן.

23) לגבי הלוואה ששיעור ריבית הפיגורים המרבי בהלוואות מסוגה נקבע על פי חוק, לחייב את הלווה עבור תקופת הפיגור בריבית מרביה בשיעור החוקי המקסימלי שהיה קיים בתקופת הפיגור. לגבי הלוואות צמודות ערך, שאי סכום הפיגור בתקופת הפיגור, בנוסף לריבית האמורה, גם הפרשי הצמדה, בכפוף לכל דין, על פי חישוב ההצמדה בסעיף 19 לעיל. כל ריבית כאמור בס"ק (א) או (ב) שתתרבה במשך כל חודש תישא אף היא ריבית בשיעור כנ"ל.

24) הצהרות הבנק בדבר שיעור ריבית הפיגורים כאמור לעיל יהיו ראיות קבילות להוכחת תוכנו.

ביטוחים:

25. ביטוח מבנה הנכס:

26) בהמשך לתנאי הסכם משכנתא מסגרת ובכפוף להם, הלווה ו/או הערבים פוטרים בזה את הבנק מראש מכל אחריות למקרה שבו לא נעשה ביטוח נכס בהלוואה או למקרה שלא יוסדר הביטוח ו/או לא יוארך תקופתו ו/או לא ישולמו הפרמיות ו/או במקרה של אי התאמת סכום הביטוח לערך המלא של מבנה הנכס או ליתרת הלוואה המשוערכת הבלתי מוסקלת, לפי העניין. במקרה בו נבחר אופן ביטוח זה ו/או למקרה שחברת הביטוח לא תשלם את הנזק או ההפסד, מחמת ליקוי בצורת הביטוח או חוסר דרישה ו/או התיישנות מכל סיבה אחרת שהיא למעט במקרה שאי התשלום ינבע מרשלנות הבנק. בכל מקרה של נזק לכנס מתחייב הלווה להודיע לבנק ולחברת הביטוח על דבר אירוע הנזק מיד לאחר קרותו. הבנק שהינו המוטב הבלתי חוזר יהיה רשאי לתבוע מחברת הביטוח את מימוש הזכות לכספי הביטוח בהתאם לאמור בסעיפים 9, 20 ו-22 לחוק המשכון, תשכ"ז-1967 ובהתאם לפוליסה ולחוק חוזה הביטוח התשמי"א-1981 ו/או כל דין אחר שיהיו להחלים או לתקום.

או על ידי הערבים או אחד או אחדים מהם או על ידי אחרים בעבורם - ייחשבו כנסלים בתוקף הוראת דין כלשהי הנוגעת לפסיטת רגל או פירוק, כפי שתהיה בתוקף באותה עת, ולאחר מכן יתברר כי בהסתמך על התשלום, הבטוחה או הערובה הנמ"ל - הבנק אישר כי אחריות הערבים או אחריותם של אחד או אחדים מהם על פי חוזה זה הסתיימה, וא עשה עם הערבים או עם אחד או עם אחדים מהם הסדר אחר כלשהו - יהיו הערבים ערבים לבנק לתשלום הסכומים המובטחים כאילו האישור או ההסדר האמורים מעולם לא ניתנו או נעשו.

(טו) כל האמור בחוזה זה לגבי הערבים, כמפורט להלן, לא יחול על הערבות, התשכ"ז 1967- כפי שתוקף בתקון התשי"ח-1977 (להלן: "חוק הערבות") אשר יחולו אַךְ וְבָרַךְ על ערבותם של "ערב יחיד" ו/או "ערב מוגן" כהגדרתם בחוק הערבות ובאֲרֵץ אֵם סכום ההלוואה הנקוב במבוא לעיל יהיה חל על הסכם הקבוע בחוק הערבות או - אם ההלוואה נועדה לרכישת זכויות בדירה המיועדת למגורי הלווה - אינו עולה על הסכום הקבוע בחוק הערבות.

(ז) מבלי לפגוע בזכויות האמורות בסעיף 36 לעיל, אם מטרת ההלוואה הינה מימון רכישת דירת מגורים, לרבות חכירתה, בנייתה, הרחבתה, שיפוצה, או רכישת זכות בה תמורת דמי מפתח או רכישת מגורש לבניית דירה שלא למטרות נסק, והכל על רקע של מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל"), הרי שלאור החסכמים בין המינהל לבין הלווה יתכן מצב שבו לא ניתן יהיה להפריע מהנסך, ועקב כך תתימם הערבים על הסכם זה, ועשויה להיות הבטוחה הבלעדית והיחידה לחוזה ההלוואה. (יא) חבותם של הערבים על פי הסכם זה רחבה יותר מהיקף החבות הרגילה של ערב על פי חוק הערבות, התשי"ח-1967.

37 - מבוטל

38. תנאים מיוחדים להלוואה ע"י הפניית המינהל לבניה כפריית:
 הבנק יעמיד את סכום ההלוואה לרשות הלווה, בשלמות או בחלקים, לפי ראות עיניו ובהתאם להתקדמות הבניה בכנס ע"י הנחיות הממשלה. עם בצוע כל חלק וחלק ע"י ההלוואה כ"ל ישלח הבנק ללווה הודעה מתאימה.

- (א) הלווה מתחייב בזה:
 - (א) להקים מסכפי הלוואה מבנים לפי תוכנית מאושרת ע"י המינהל לבניה כפריית/ממשלת ישראל ולבצע את הבניה ברצף ובזמן סביר, לפי קביעת המינהל לבניה כפריית/ממשלת ישראל.
 - (ב) להשתמש במבנים למגורים בלבד ולהחזיקם במצב תקין.
 - (ג) לא למכור ולא להעביר את המבנים לאחר אלא אך ורק באשור המינהל לבניה כפריית/ממשלת ישראל.
 - (ד) במידה והלווה לא ימלא את אחריות הכנסת הסיעו על לא ימלא את תנאי תכנית הסיעו כולל המענק הסבטונו, או ההלוואה עומדת יועמדו כפי הסיעו שקיבל הלווה לפרעון מידי בתוספת רבית והצמדה כפי שייקבע ע"י החשב הכללי במשרד האוצר.

39-40 - מבוטל

41. בעלי דור:
 הלווה מתחייב בזה למכור את דירתו הקודמת תוך שנתיים ממועד קבלת הסיעו לרכישת הנכס למעט באיזור פיתוח. במידה שהלווה לא ימכור את דירתו כאמור לעיל, יהיה עליו לפרוע בתום שנתיים את ההלוואה כולל ההלוואה העומדת, ההלוואה הצמודה וההלוואה הלא צמודה בתוספת רבית של 7.5%, כאשר הרבית והקפון צמודים למדד המחירים לצרכן, החל ממועד קבלת ההלוואה ועד למועד הפרעון בפועל.

42. כללי:

- (א) כל הצהרה ו/או פעולה ו/או הסכמה ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או חוזה ו/או הסכם בעבר ו/או בעתיד שי מיהלוק או איתם ייחייבו את כל הלווים והערבים וייחשבו כנשנים ע"י כל אחד מהם לכל דבר וענין.
- (ב) כמו כן לא תיפגע ולא תצומצם התחייבות הלווים או מי מהם על פי חוזה זה וזאת אף אם ייצא כי חובם של מי מהלווים ו/או הערבים גויס או חסר תקף מכל סיבה שהיא ו/או אם מי מהלווים או הערבים הופטר מחיוביו, כולם או חלקם.
- (ג) בהסכם זה ו/או חוזה "ערבים" יתפרשו ככוללים אל ומתאימים אל הלווה ו/או הערבים, או מי מהם לרבות יורשיהם, מבצעי צוואה ומנהלי העובן שלהם אפוסטרופסיים, מפריקיהם, נאמניהם וכל הבאים מכח או במקום מי מהם.

אשראי מבוטל

43. אם ההלוואה או חלק ממנה ניתנת על סמך הנחיות של רשות ממלכתית, ציבורית או משטמעה, במסגרות מיוחדות כגון תכניות לשיכון עולים או זוגות צעירים וכיו"ב (להלן "אשראי מוכוון") מאשרים בזה הלווים שתנאי האשראי המוכוון, לרבות תנאי ההלוואה העומדת (אם הוקצבה בזאת) הובא לידיעתם ע"י הגורמים שאישרו אשראי זה, וכי הם מסכימים לתנאים אלה.

הלווים מאשרים כי ידוע להם, כי לא ניתן יהיה לגרור את הסיעו לדירה אחרת אלא בהתאם לכללי גרירת סיעו של משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר וכי כללים אלה משתנים מעת לעת, וכי גרירת המינהל בעתיד תיעשה בכפוף לכללים שיהיו נהוגים במועד הגרירה.

44. במקרה שהלווים לא יקיימו, תוך שבועיים מתאריך תימת חוזה זה ל-על-דם, את כל התנאים המפורטים בחוזה זה, איז הבנק יהיה רשאי לא רק לבטל את ההלוואה כולה אלא בחלקה אלא גם להעלות את שעורי הרבית על ההלוואה, לשעור הרבית שיהיה נהוג בבנק על הלוואות מסוג ההלוואה בעת שהלווים יקיימו בפועל את התחייבויותיהם על פי חוזה זה.

45. ההלוואה נישוא הסכם זה ניתנת ללווה על סמך הפרטים שמסר בתוספת הבקשה לסיעו לבנק ו/או למשרד הבינוי והשיכון ועל סמך המסמכים שהוגשו לצורך הבקשה לקבלת הסיעו. אם יוכח להנחת דעת הבנק ו/או משרד הבינוי והשיכון כי הפרטים והמסמכים שמסרו אינם נכונים ו/או מלאים או שחל שינוי במצב אישי יהיה הבנק באחריות להודעה שתניתן ללווה להודיע על ביטול הסכם זה.

במקרה זה תעמוד תורת החלק הצמוד של ההלוואה לפרעון מידי מיום מתן ההודעה, ותירת החלק הבלתי צמוד תעמוד בתוספת הפרשי הצמדה ממועד קבלתו ועד יום הפרעון בפועל וזאת למרות כל האמור בחוזה ההלוואה ובנוסף לכך.

מענק מותנה:

- (1) המענק המותנה יהופך באופן הדרגתי למענק מוחלט לאורך תקופה של 15 שנה, כאשר בתום כל שנה יופחת החלק ה-15 מסכום המענק המקורי.
- (2) במקרה של מכירת דירה ללא גרירת המינהל בגין המענק לדירה אחרת, ידרש הלווה להחזיר את המענק המותנה. תנאי גרירת משכנתא יחולו גם על המענק המותנה.
- (3) במקרה של החרת המענק יוחזר חלק המענק שעדיין לא הפך למענק מוחלט - לפי כל התנאים המפורטים בסעיף 2 חלק יב'.
- (4) במקרה של פטירת הלווים או מי מיחדי הלווים יהפוך המענק להלוואה בהתאם להוראות משרד הבינוי והשיכון, אלא אם כן קיבץ אחרת בהוראות אלה.
- (ב) במקרה שהלווה מקבל את כספי המענק בלבד - ללא כל הלוואה נוספת - ישלם הלווה מראש עמלה חד-פעמית בשער של 1% מגובה המענק.

47 - מבוטל

48. בטוחות:

- (א)-(ג) מבוטל
- (ד) כל הבטוחות שניתנו ו/או ינתנו ע"י הלווה על פי הסכם משכנתא מסגרת ישמשו גם להבטחת התחייבות הלווה על פי החוזה, וזאת מבלי לפגוע בבטוחות הנוספות הניתנות לבנק, אם ניתנות, על פי החוזה. כל ההוראות בחוזה המתייחסות לבטוחות לחוזה יחולו על הבטוחות שניתנו ו/או שיתנו ע"י הלווה על פי הסכם משכנתא מסגרת וזאת מבלי לגרוע מהבטוחות הנוספות שנתנו ו/או שיתנו לבנק על פי החוזה, ו/או מיתר הוראות החוזה.

ו/או נועדה לטובתו של הלווה או של הערבים או של מי מהם לפי הענין. הבנק לא ייסרו מידע כאמור למטרות שיוקיות של הבנק ו/או של נמנן המידע ו/או של כל גורם אחר אלא אם נתקבל לכך הסכמה מפורשת ונפרדת של הלווה ו/או הערבים או מי מהם לפי הענין.

(ז) הלווה רשאי לבצע את ביטוח הנכס הביטוח החיים כמפורט לעיל בכל חברת ביטוח בה יחפוץ ובאמצעות כל סוכנות ביטוח שהיא ובלבד שפוליסת ביטוח הנכס ו/או ביטוח החיים תעמוד בכל הדרישות שייקבעו על ידי הבנק לשם הבטחת זכויותיו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי הלווה לבצע את ביטוח הנכס ו/או ביטוח החיים באמצעות סוכנות הביטוח שבפוליסת הבנק (להלן: "סוכנות הביטוח") אצל חברות ביטוח שונות עמן תהא סוכנות הביטוח קשורה מנת לעת. הבנק לא משמש כסוכן ביטוח ברכישת פוליסת ביטוח כלשהי, לרבות באמצעות סוכנות הביטוח, והתקשרותו של הלווה הנה עם חברת הביטוח שפיקחה לו את פוליסת ביטוח החיים ו/או פוליסת ביטוח הנכס ועם סוכן הביטוח בו בחר הלווה.

24. אם הלווה חייב על פי הוראות חוזה זה או הוראות הסכם המסגרת או איהו מהן, לעשות פעולות או לשלם תשלומים כלשהם המגייסים לצד שלישי והלווה לא ימלא את חובתו כאמור, ואי קיומה עלול לחסב נזק מהותי לבנק, איז מבלי לפגוע ביתר זכויותיו של הבנק במקרה של הפרת התחייבויותיו של הלווה כאמור, יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, לעשות את הפעולות ולשלם את התשלומים האמורים בשם הלווה ובמקומו, על חשבון של הלווה ובלבד שתן הבנק ללווה הודעה בת 15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים של דחיפות מיוחדת בהם אי ביצוע התשלום באופן מידי עלול לגרום נזק מהותי לבנק, ולקוף אותם לחובת חשבון הלוואה כלשהו של הלווה או כל חשבונות ההלוואות לפי שיקול דעת הבנק. במקרה כאמור, הלווה יהיה חייב להחזיר הסכומים כאמור לבנק מידי עם דרישתו הראשונה של הבנק בצירוף ריבית חוקית, והפרשי הצמדים מיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפירעונם המלא על ידי הלווה.

25-29. מבוטל

אי קבלת שוחד

30. הלווים, הערבים והממשכים מאשרים כי לא היו ולא יהיו מעורבים במתן ו/או קבלת שוחד, בין בארץ ובין בחו"ל, ולא התנהלו ולא מתנהלים כנגדם הליכים פליליים בשל הפרת חוקים הקשורים במתן ו/או קבלת שוחד, וכי יזווחו לבנק מיידית בכל מקרה שיחול עיניהם כאמור לעיל.

משלוח הודעה:

35. כל הודעה או דרישה או העתק חשבון או מסמך אחר מסוג כלשהו (ובכלל זה מסמך שחיר כלשהו), שישלח ללווים לכתובת למשלוח דואר אשר צוינה בכתרת חוזה זה או הערבים, לכתובתם כפי צוניה בכתרת חוזה זה לדי שום או לכתובת אחרת שעליה הודיע לבנק כאמור להלן יראו אותם כאילו נתקבלו על ידם (כולל יורשיהם ומנהלי עזונם של כל אחד מהלווים או הערבים הנוגע בדבר לפי המקרה), במועד בהתאם לסדרי הדואר הרגילים אם לא הוכח אחרת. משלוח ההודעה ומועדו יוכיח על ידי אישור הבנק אשר ישמש כראיה קבלה כלפי הלווים או הערבים, לפי המקרה על דבר המשלוח ומועדו. הלווים והערבים מתחייבים להודיע לבנק בכתב על כל שינוי במטותיהם, בכתובותיהם או בכל פרט הנוגע לחוזה זה. הודעה כאמור בזה שניתן לכתובת למשלוח דואר שמסורה על ידי מי מהלווים או הערבים לפי הענין תחשב כהודעה שנמסרה על ידי כלל הלווים או הערבים לפי הענין. אם שנלחה הודעה לכתובת למשלוח דואר דלעיל, יראו אותה כאילו שנלחה ונתקבלה על ידי כל אחד מיחדי הלווים במועד כאמור לעיל.

ערבות:

36. (א)

(ב) הערבים ערבים בזה כלפי הבנק, כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, לפרעון המלא והמדויק של ההלוואה ומתחייבים לשלם לבנק מיד לפי דרישתו של סכום שידרש מום מדי פעם בפעם על חשבון ההלוואה, בין של חשבון הקרן, הרבית, רבית הפיגורום, ההוצאות, העמלות, התשלומים הנוספים המגייסים לבנק מאת הלווה על פי הוראות חוזה זה, והפרשי הצמדה (להלן: "סכום הערבות").

(ג) הערבים ישלמו לבנק את סכום הערבות מיד על פי דרישתו הראשונה וכפי שיצוין על ידי הבנק בדרישתו מבלי שהבנק יצטרך לממש בטוחה כל שהיא שהוא קיבל ו/או יקבל מהלווה או עברו.

(ד) סכום הערבות לא יושפע והערבות לא תיפגע עקב העמדת מסגרת/ות אשראי ו/או הלוואה/ות נוספות עתה ו/או בעתיד ללווים או אחד מיחדי הלווים וכן עקב כל הסדר חובות, פשיטת רגל, פרוק או פטירה של הלווה או עקב כך שהבטוחות שהבנק קיבל מהלווה (ובכלל זה המשכנתא או המשכון על הנכס או על הנכס הנוסף (כהגדרתו בהסכם מסגרת) לפי הענין), לרבות ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא ע"י EMIL, תימצאנה גנומות או תקפוננה מכל סיבה שהיא לרבות אם תקפונה באשמת הבנק ו/או אם ייגרם לערבים או למי מהם נזק כלשהו עקב כך או אם הבנק לא יקבל בטוחות מהלווה (לרבות למשכנתא או משכון על הנכס או הנכס הנוסף, לפי הענין), למעט אם הפנס מרשטוחות הנמ"ל או פקיעתן, לפי הענין, או אי קבלת הבטוחות כאמור, נגרמו כתוצאה מרשלנות הבנק שאז יהיו הערבים פטורים ממילוי ערבותם אך ורק כדי סכום הנזק שנגרם להם עקב פקיעתן או גריעת הבטוחה כאמור. ערבות זו תישאר בתוקפה במלוא סכומה גם אם הבנק יתפשר עם הלווה, ו/או עניק לו או לכל ערב שלו (כולל אחד או יותר מן הערבים החתומים על חוזה זה) אורכה, ויתור, הקלה או הנחה. כמו כן, ערבות זו תישאר בתוקפה במלוא סכומה אם הבנק ישחרר בטוחות שקיבל או שקיבל על ידי ו/או עבור הלווה או כל חלק מהם ולמעט הנכס או הנכס הנוסף (שאו אם ישחרר הבנק את בטוחות הנכס או הנכס הנוסף ויפטר הערב עד גובה הנזק שיגרם לו, ככל שנגרם), וסיים לשיעוים בתנאי חוזה זה או ישחרר ערבים או לא יקבל ערבותיו או בטוחות שהיו צריכות להיסמר לבנק (לרבות משכנתא או משכון על הנכס או הנכס הנוסף, לפי הענין) ולרבות ערבים מבין אלה ששמותיהם רשומים בראש חוזה זה וערבותיו של אחד או יותר מהם, והכל למעט אם שחרור הבטוחות או כל חלק מהן על ידי הבנק או ויתור הבנק על קבלתן או מתן אורכה לקבלתן נעשו כתוצאה מרשלנות הבנק שאז יהיו הערבים פטורים ממילוי ערבותם אך ורק כדי סכום הנזק שנגרם להם עקב פקיעתן או גריעת הבטוחה כאמור.

(ה) כמו כן לא תיפגע ולא תצומצם התחייבות הערבים לפרוע לבנק את סכום הערבות אם ייצא כי חובם של הלווה על פי הסכם זה בטל מעיקרו בשל פגם שנפל בו או שהוא חסר תוקף מכל סיבה שהיא ואפילו לא היתה לו כשירות או סמכות להתקשר בקשר לסכום ההלוואה או שתועלינה נגד הבנק כל טענות שהן ביחס לחבותו של הלווה, והערבים מותרים בזה על זכותם לטעון כ"ל ומתחייבים לשפות את הבנק, בגבולות סכום הערבות, על כל נזק, אובדן כספים והוצאות שייגרמו לו בכל צורה שהיא ידע או התקשרותו הנ"ל עם הלווה, והכל למעט במקרה בו בעת כריתת הסכם זה הבנק ידע או היה עליו לדעת באמצעים הסבירים העומדים לרשותו על הפגם האמור בעוד שהערבים לא ידעו על הפגם האמור.

(ו) כל בטוחה, שטרערים מסרו או יסרו לבנק תשמש גם כבטוחה לערבות זו ולבנק תהיה זכות עכבון בנקאי, קזוז, שעבוד, חילוט והעברה מחשבון לחשבון של הערבים בגין ועל כל כספים, מטבע חוץ, נכסים, נירות, ערך, שטרות, חובות וכל זכויות שהתיינה בבנק עבורם או תגעה לזויה בכל צורה שהיא, והבנק יהיה רשאי לטול ולנכות מתוכם בכל עת כספים ע"י סכום הערבות, אפילו בטרם יגיע מועד פרעונו.

(ז) ערבות זו תשמש בטוחה מתמדת וחוזרת ותיישאר בתוקף למרות סידור חשבונות עם הלווה ותחייב את הערבים לרבות יורשיהם ואפוסטרופסיים, עזובנותיהם, מפריקיהם נאמניהם וכל הבאים במקומם או מכותם עד אשר יסולק לבנק מלוא סכום ההלוואה. במידה שהערבים הם יותר מיחדי ו/או מגוף משפטי אחד, אחריותם סולידארית והבנק יהיה רשאי לגבות מכל אחד או יותר מהם את מלוא סכום הערבות ואחריותו של כל אחד לא תצומצם עקב כך שהאחרים לא היו כשירים לערב, או שערבותם נאמנה לא תקפה מכל סיבה שהיא.

(ח) ערבותם של הערבים תחייב אך ורק את אלה מבניהם שחתמו על חוזה זה כערבים גם אם אחד או יותר מבין הערבים המגיעים במבוא לחוזה זה לא חתם על חוזה זה כערב, וכל אחד מהערבים אשר חתם כערב מסכים לכך ולכל תוצאות המשפטיות הנובעות מכך.

(ט) במקרה ותשלום כלשהו שהבנק קיבל או יקבל ממקור כלשהו על חשבון הסכומים המובטחים או שבטוחה או ערובה כלשהו, שניתנו או שיתנו לטובת הבנק ע"י הלווים

מקום השיפוט:

53. מקום השיפוט הייחודי לצורך חוזה זה והסכם המסגרת יהיה בבית המשפט המוסמך באחת מהערים ירושלים, תל אביב יפו, חיפה, באר שבע או נצרת, הקרוב ביותר למקום בו שוכן סניף הבנק שבו נחתם החוזה.

התאמות בין מסמכים

54. הואיל והלווים נטלו הלוואה/ות מבנק לאומי למשכנתאות בע"מ ("בלמ"ש") טרם מיזוגו לתוך הבנק ו/או נטלו ו/או יטלו הלוואה/ות מהבנק, לרבות אך לא רק, באמצעות מערך המשכנתאות שלו ו/או קבלו ו/או יקבלו שירותים נוספים מהבנק (כל האמור לעיל, יחד ולחוד - "השירותים"), על כן יחול האמור להלן:

ההוראות הכלולות במסמכים אשר חתמו ו/או יחתמו עליהם בקשר עם כל אחד מהשירותים מול בלמ"ש ו/או מול הבנק לפני ו/או אחרי המיזוג ("המסמכים") יוסיפו זה על זה, למעט במקרים של סתירה.

בכל מקרה של סתירה בין שני מסמכים או יותר, בין בהוראות הכלולות במסמכים אלה ובין בפרטים שמולאו בהם או עודכנו מאוחר יותר באופן שהיה מקובל על בלמ"ש או על הבנק, לפי העניין (כגון כתובת, טלפון, שיעור ריבית וכיוצ"ב) - יגבר האמור בכל מסמך ו/או עדכון לאותו מסמך לגבי השירות הספציפי המוסדר בו, ולגבי אותו שירות בלבד.

פותרות

55. הכותרות לסעיפים בחוזה זה הינן לשם הנוחיות בלבד ואין להתחשב בהן בפירוש תנאי חוזה זה.

מעמד החתומים על חוזה זה

49. (א) האמור בחוזה 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 חוזה זה - הוא יחייב את הערבים גם אם הם חתמו על חוזה זה לפני מועד חתימתו על ידי הלווים.

(ב) כמו כן לא תיפגע ולא תצומצם התחייבות הלווים או מי מהם על פי חוזה זה וזאת אף אם יימצא 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, תיששב מוקנית לבנק, הן כלפי הלווים/הערבים ביחד ולחוד.

(ד) כל הצהרה 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 ועניין.

(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 אפוטרופוסיים, מפקייהם נאמניהם וכל הבאים מכח או במקום מי מהם.

50-51 - מבוטל

52. חוזה זה וחוזה משכנתא מסגרת על נספחיהם כוללים את מלוא ההסכם בין הלווים והערבים ובין הבנק וכל הצהרה ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או מצג שנעשה על ידי הבנק או מטעמו שאינם כוללים בחוזה זה במפורש או במסמך חתום בידי הבנק או מטעמו על ידי המורשים לכך, אינם מחייבים ולא יחייבו את הבנק לכל ענין ודבר.

- * ההלוואה נשוא החוזה ניתנה במסגרת הסכם משכנתא מסגרת על נספחיו. על פי הסכם משכנתא מסגרת, נלקחות על ילקחו ע"י הלווה, הלוואות ו/או אשראים שונים, אשר אם לא יפרעו במועדם או אם הלווה לא יעמוד בהתחייבויותיו האחרות לבנק בקשר עם, רשאי הבנק להעמיד את ההלוואה נשוא החוזה לפרעון מיידי ולממש את הבטחונות ואת ערבויות שניתנו ו/או יינתנו על ידי הלווים והערבים על פי החוזה ולנקוט בכל הצעדים העומדים לרשותו על פי החוזה ועל פי כל דין וזאת בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה.
- * חתימת הלווים והערבים על חוזה זה מהווה פניה אל הבנק בבקשה להעמדת ההלוואה ואין בה כדי לחייב את הבנק בהעמדת ההלוואה, כולה או חלקה. אישור על הסכמתו של הבנק, ככל שיתן כאמור, ישלח ללווים ולערבים בצירוף עותק חוזה ההלוואה.
- * האמור במסמך זה יחייב את הבנק אך ורק ממועד העמדת ההלוואה או כל חלק ממנה, ולכל התחייבות או שינוי מצד הבנק יהיה תוקף אך ורק אם ייעשו בכתב ובחתימת הבנק.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

הבנק: **בנק לאומי לישראל בע"מ**
הלווים:

הערבים:

(1) _____ (2) _____ (3) _____ (1) _____ (2) _____

(4) _____ (5) _____ (6) _____ (3) _____ (4) _____

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

<p style="text-align: center;">לווה מס' 3</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</p> <p>מר/גב' _____</p> <p>בעלת ת"ז/דרכון מס' _____</p> <p>שהופיעה וחתמה בפני היום _____</p> <p>שם המאשר/ת: _____</p> <p>חותמת _____</p> <p>הסניף: _____</p> <p>חתימת המאשר/ת: _____</p>	<p style="text-align: center;">לווה מס' 2</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</p> <p>מר/גב' _____</p> <p>בעלת ת"ז/דרכון מס' _____</p> <p>שהופיעה וחתמה בפני היום _____</p> <p>שם המאשר/ת: _____</p> <p>חותמת _____</p> <p>הסניף: _____</p> <p>חתימת המאשר/ת: _____</p>	<p style="text-align: center;">לווה מס' 1</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</p> <p>מר/גב' _____</p> <p>בעלת ת"ז/דרכון מס' _____</p> <p>שהופיעה וחתמה בפני היום _____</p> <p>שם המאשר/ת: _____</p> <p>חותמת _____</p> <p>הסניף: _____</p> <p>חתימת המאשר/ת: _____</p>
<p style="text-align: center;">ממשכן מס' 1</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</p> <p>מר/גב' _____</p> <p>בעלת ת"ז/דרכון מס' _____</p> <p>שהופיעה וחתמה בפני היום _____</p> <p>שם המאשר/ת: _____</p> <p>חותמת _____</p> <p>הסניף: _____</p> <p>חתימת המאשר/ת: _____</p>	<p style="text-align: center;">ערב מס' 1</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</p> <p>מר/גב' _____</p> <p>בעלת ת"ז/דרכון מס' _____</p> <p>שהופיעה וחתמה בפני היום _____</p> <p>שם המאשר/ת: _____</p> <p>חותמת _____</p> <p>הסניף: _____</p> <p>חתימת המאשר/ת: _____</p>	<p style="text-align: center;">לווה מס' 4</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</p> <p>מר/גב' _____</p> <p>בעלת ת"ז/דרכון מס' _____</p> <p>שהופיעה וחתמה בפני היום _____</p> <p>שם המאשר/ת: _____</p> <p>חותמת _____</p> <p>הסניף: _____</p> <p>חתימת המאשר/ת: _____</p>