



נספח "פסק זמן מהמשכנתא"

נספח להסכם משכנתא מסגרת

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: **בנק לאומי לישראל בע"מ** (להלן: "הבנק")

לבין: 1. _____, ת.ז. _____ (להלן ביחד ולחוד: "הלווים").

הואיל וביום _____ נחתם בין הלווים לבין הבנק הסכם משכנתא מסגרת ע"ס _____ ש"ח (להלן: "הסכם המסגרת"), ואשר במסגרתו חתמו ו/או יחתמו הלווים על חוזה הלוואות לסוגיהן (להלן: "חוזה הלוואות" ו-"ההלוואות", לפי העניין). מוסכם בזאת כי האמור בנספח זה יחול רק על חוזה הלוואות שיעמדו בקריטריונים שייקבעו כמפורט בנספח זה ושנחתמו ו/או יחתמו עד 30 יום מתאריך חתימת הסכם המסגרת.

והואיל והבנק מסכים לאפשר ללווים, מעת לעת, בכפוף ובהתאם לתנאים המפורטים בנספח זה, דחייה בפירעון ההלוואות מכספי הבנק בלבד, למספר תשלומים חודשיים כפי שיאושר על ידי הבנק, כאשר הדחייה לא תחול על התשלומים הנלווים (לרבות, אך לא רק, עמלות ו/או אגרות ו/או פרמיות ביטוח) (להלן: "התשלומים הנלווים"), בהם הלווים ימשיכו להיות מחויבים כאמור בחוזה הלוואה גם בתקופת הדחייה (להלן: "הדחייה" ו/או "דחיית התשלומים החודשיים בהלוואות" ו/או "תקופת הדחייה" לפי העניין). כל האמור בנספח זה בהתייחס לדחייה לא יחול על הלוואות מסוג בוליט, כהגדרתן בחוזה הלוואות.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

- המבוא לנספח זה וכל האמור בנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה הלוואה.
- הבנק יקצה לחוזה הלוואות שיועמדו מכוח הסכם המסגרת מספר תקופות דחייה אותם יוכלו הלווים לבקש לנצל לשם דחיית התשלומים החודשיים בהלוואות, באופן שבגין כל 24 חודשי תשלום, כמפורט בסעיף 2 לחוזה הלוואות (להלן: "תקופת הלוואה"), יהיו זכאים הלווים להקצאה של דחייה של תשלום חודשי אחד, כאשר למניין זה לא ייספרו חלקי חודש, וככל שתוצאת החישוב כאמור לא תהא מספר שלם של חודשים, הרי שהתוצאה תעוגל כלפי מטה (להלן: "הקצאת הדחייה"). לצורך הקצאת הדחייה תילקח בחשבון הלוואה שהועמדה לתקופה הקצרה ביותר מתוך כלל הלוואות שיועמדו מכוח הסכם המסגרת, וזאת במועד חתימת חוזה הלוואה. על אף האמור לעיל, הלווים יהיו זכאים לבקש מן הבנק אחת לשנה, כהגדרתה להלן, דחיית 3 תשלומים חודשיים בהלוואות לכל היותר מתוך הקצאת הדחייה (להלן: "הקצאת הדחייה השנתית"). לצורך סעיף זה "שנה" משמעה 12 חודשים מתאריך תחילת הדחייה האחרונה בזמן שבוצעה בהלוואה/ות. יובהר כי תחילת הדחייה הבאה בפועל תוכל להתבצע רק בתום 12 חודשים מתחילת הדחייה האחרונה, אף אם הלווים לא ניצלו מלוא הקצאת הדחייה השנתית או מלאו הדחייה אשר אושרה להם.
- מובהר בזאת, כי במקרה של מימוש הקצאת הדחייה מיד עם העמדת הלוואה, כאשר דחיית התשלומים החודשיים בהלוואות תחול על התשלום החודשי הראשון (להלן: "דחיית התשלום החודשי הראשון"), לא תחול הדחייה בהתייחס לריבית עבור תקופת הביניים כאמור בסעיף 5 לחוזה הלוואות ו/או בסעיף 6א' לחוזה הלוואות במט"ח, לפי העניין, וזאת בנוסף להיעדר תחולת הדחייה על התשלומים הנלווים, כאמור לעיל. הלווים יהיו רשאים לממש הקצאת הדחייה, בכפוף לאישור הבנק, בכל עת במהלך תקופת הלוואה. על אף האמור, לוויים אשר לא מימשו ההקצאה על ידי דחיית התשלום החודשי הראשון, יוכלו להגיש בקשה לדחייה, כהגדרתה להלן, רק בחלוף 6 חודשים ממועד העמדת הלוואה הראשונה בזמן מתוך כלל הלוואות שיועמדו מכוח הסכם המסגרת.
- דחיית התשלומים החודשיים בהלוואות כפופה לאישור הבנק כפי שיפורט להלן ולהגשת בקשה לבנק על ידי הלווים בכתב, בהתאם לנוסח שיהיה מקובל באותה העת בבנק (להלן: "הבקשה לדחייה"). הבקשה לדחייה תוגש ע"י הלווים לבנק לפחות 15 ימי עסקים לפני המועד המבוקש לתחילת הדחייה.
- מובהר בזאת כי הגשת הבקשה לדחייה על ידי הלווים איננה מהווה אישור הבנק לדחיית התשלומים החודשיים בהלוואות ו/או חלקם ואישור הבקשה לדחייה כפוף לעמידת הלווים בתנאים ובקריטריונים של הבנק כפי שייקבעו מעת לעת.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הלווים מאשרים כי הבנק יהיה רשאי שלא לאשר את בקשת הדחייה על פי שיקול דעתו הבלעדי, במקרים בהם לא שולמו במלואם ובמועד התשלומים המוטלים על הלווים עפ"י חוזה הלוואה/ות ב-12 החודשים שקדמו להגשת הבקשה לדחייה, ו/או במקרים בהם הבנק רשאי להעמיד את הלוואה לפירעון מיידי בהתאם לחוזה הלוואה/ות ו/או בכל מקרה בו נוצר חוב פיגורים שהביא לטיפול משפטי ב-12 החודשים שקדמו

להגשת הבקשה לדחייה ו/או בכל מקרה בו הלווים לא עמדו בפירעון ההלוואות ו/או כל הלוואה אחרת שהעמיד הבנק ללווים, או מי מהם.

מובהר בזאת כי הבנק רשאי שלא לאשר את בקשת הדחייה אף אם התקיים אחד מהתנאים האמורים בסעיף זה ביחס לחוזה הלוואה אחד ו/או יותר מתוך ההלוואות שהועמדו מכוח הסכם המסגרת ו/או בהתקיים אחד מהתנאים האמורים בסעיף זה ביחס לכל אחד מיחיד הלווים בכל הלוואה שהעמיד הבנק למי מהם, בין אם מכוח הסכם המסגרת כהגדרתו בנספח זה ובין אם מכוח הסכם מסגרת ו/או חוזה הלוואה אחר שנחתם עם מי מהלווים.

כן מוסכם והלווים מאשרים בחתימתם כי בכל אחד מהמקרים המפורטים לעיל, יהיה הבנק רשאי שלא להמשיך בדחיית התשלומים החודשיים בהלוואות, במידה וכבר אושרה ו/או בוצעה בחלקה. אין באמור כדי לגרוע ו/או לפגוע בכל זכות שעומדת ו/או תעמוד לבנק עפ"י חוזה ההלוואות ו/או עפ"י כל דין.

7. ככל שבקשת הלווים לדחייה כאמור תאושר ע"י הבנק - תהפוך בקשתם זו לנספח להסכם המסגרת ותחייב את הצדדים, ללא צורך במסמך נפרד ו/או נוסף, הכל בכפוף לאמור בנספח זה.

8. מובהר ומוסכם בזאת כי אין בדחייה כדי להוות וויתור על התשלומים החודשיים בתקופת הדחייה אלא דחיית תשלומים בלבד.

כל תשלום אשר מועד פירעונו נדחה, יתווסף ליתרת ההלוואה וחיובי ריבית והפרשי הצמדה שישולמו בתום תקופת הדחייה ישולמו בגין יתרת ההלוואה שנצברה.

בתום תקופת הדחייה הלווים יחויבו בפירעון התשלומים החודשיים במלואם כאמור בחוזה ההלוואות, בתוספת הסכום היחסי הנובע מהדחייה, ולוח הסילוקין יחושב בהתאם, כך שהתשלומים החודשיים שלאחר תקופת הדחייה יהיו מוגדלים בחלק היחסי של התשלומים שלא חויבו בתקופת הדחייה, כאשר נצברה בגין כל תשלום ותשלום ריבית והפרשי הצמדה בגין יתרת ההלוואה שטרם שולמה, ולרבות בגין רכיבי הקרן, הריבית והפרשי הצמדה, לפי העניין.

9. למעט האמור במסמך זה לא יחול כל שינוי בהסכם המסגרת, ובחוזה ההלוואות על נספחיהם.

ולראיה באו על החתום:

לווים: 1. _____ שם וחתימת הנציג: _____

2. _____ שם וחתימת הנציג: _____

3. _____ שם וחתימת הנציג: _____

4. _____ שם וחתימת הנציג: _____

ערבים: 1. _____ שם וחתימת הנציג: _____

2. _____ שם וחתימת הנציג: _____