

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר _____

שנערך ונחתם בסניף _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

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

1. _____ בעלת/מ _____ מ _____

כתובת למשלוח דואר _____

(להלן - ביחד וכל אחד מהם לחוד - "הלווה" או "הלווים")

1. _____ בעלת/מ _____ מ _____

(להלן - ביחד וכל אחד מהם לחוד - "הערב" או "הערבים")

הואיל והלווה ביקש מאת הבנק להעמיד לו/או הלוואה ו/או אשראי ו/או מספר הלוואות ו/או אשראים שסכומם הכולל לא יעלה בכל עת על סך של _____ ש"ח (להלן: "מסגרת האשראי");

והואיל והלווה הינו הבעלים ו/או בעל זכות חכירה ו/או בעל זכות חכירת משנה ו/או בעל זכות חוזית אחרת, רשומה או בלתי רשומה (כולל שכירות בדמי מפתח) בנכס הידוע כחלקה _____ בגוש _____ מגרש מס' _____ חלקה _____ גוש _____

מגרש _____ חלקה _____ גוש _____ מגרש _____ חלקה _____ גוש _____ ומס' חדרים _____ ו/או בנכסים שפרטיהם נקובים בסעיף 22 (ב) במען: _____ להסכם זה (להלן: "הנכס"); *

לחילופין:

והואיל והלווה רכש מאת _____ (להלן "מוכר הנכס") לפי חוזה מיום _____ בעלות/זכות חכירה/חכירת משנה/זכות חוזית אחרת, רשומה או בלתי רשומה (כולל שכירות בדמי מפתח) בנכס הידוע כחלקה _____ בגוש _____ מגרש מס' _____ חלקה _____ גוש _____

מגרש _____ חלקה _____ גוש _____ ומס' חדרים _____ ו/או בנכסים שפרטיהם נקובים בסעיף 22 (ב) להסכם זה (להלן: "הנכס"); *

והואיל והממשכנים כהגדרתם בהסכם זה להלן הינם הבעלים ו/או בעלי זכות חכירה ו/או בעלי זכות חכירת משנה ו/או בעלי זכות חוזית אחרת רשומה או בלתי רשומה (כולל שכירות בדמי מפתח) בנכס הידוע כחלקה _____ בגוש _____ מגרש מס' _____ חלקה _____ גוש _____ במען: _____

מס' חדרים _____ (להלן: "הנכס הנוסף"); *

לחילופין:

והואיל והממשכנים כהגדרתם בהסכם זה להלן רכשו מאת _____ לפי חוזה מיום _____ בעלות/זכות חכירה/חכירת משנה/זכות חוזית אחרת, רשומה או בלתי רשומה (כולל שכירות בדמי מפתח) בנכס הידוע כחלקה _____ בגוש _____ מגרש מס' _____ חלקה _____ גוש _____ במען: ישוב _____ רחוב _____ מס' בית _____ מס' חדרים _____ מיקוד _____ (להלן: "הנכס הנוסף"); *

והואיל ולהבטחת הסילוק המלא והמודיק של כל ההלוואות ו/או האשראים במסגרת מסגרת האשראי, הריבית, ריבית הפיגוריים, הפרשי ההצמדה, הפרשי השער, וכל יתר הסכומים המגיעים ו/או שיגיעו לבנק לפי כל הוראה מהוראות הסכם משכנתא מסגרת זה ו/או כל מסמך ו/או חוזה אחר שהלווה יחתום עם הבנק בקשר עם מסגרת האשראי, מתחייב הלווה לתת ולמשכן לבנק את הבטוחות המפורטות בהסכם משכנתא מסגרת זה להלן; למרות האמור לעיל לא ידרוש הבנק מתן ערבים להלוואות אשר בסכומן המצטבר אינן עולות בסך הכל - כולל כל הלוואה שכבר נלקחה כחלק ממסגרת האשראי על סך של _____ ש"ח כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן (כשהמדד היסודי הינו המדד האחרון הידוע ביום חתימת הסכם זה והמדד החדש הינו המדד האחרון הידוע ביום קבלת כל הלוואה כאמור בגבול מסגרת האשראי) (להלן: "הלוואות הפטורות ממתן ערבים");

והואיל והבנק הסכים להעמיד לווה אשראי ו/או הלוואה ו/או אשראים ו/או הלוואות שסכומם הכולל לא יעלה בכל עת על סכום מסגרת האשראי בכפיפות לתנאי הסכם משכנתא מסגרת זה;

* יש למחוק את המיותר

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא נספחים והגדרות

- 1.1 המבוא להסכם משכנתא מסגרת זה וכל נספח המצורף אליו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרת סעיפי הסכם משכנתא מסגרת זה יישמשו לצרכי נוחות בלבד והאמור בו לא יחפרש על פיהן.
- 1.3 בהסכם זה "ההלוואה" או "ההלוואות" - משמע האשראים ו/או ההלוואות שיועמדו מפעם לפעם ללווה על פי הסכם משכנתא מסגרת זה, בצרוף ריבית, ריבית פיגוריים, הפרשי הצמדה, ו/או הפרשי שער ולרבות כל הלוואה ו/או אשראי שמטרתם סילוק הסכומים המפורטים לעיל, כולם או מקצתם.
- 1.4 בהסכם זה "ריבית פיגוריים" - הריבית שחלה על סכומים כלשהם מסכומי ההלוואה שלא נפרעו במועדים קבועים בחוזה ההלוואה עליו חתם ו/או יחתום הלווה בקשר עם העמדת ההלוואה.
- 1.5 בהסכם זה "מדד המחירים לצרכן" או "מדד" פרושם מדד המחירים הידוע בשם מדד המחירים לצרכן (אינדקס יוקר המחיה) הכולל ירוקות ופירות ומתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם ע"י כל מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיובא במקומו בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ואם הלשכה תי"ל לא תקבע משך 6 חודשים מפרסום המדד האחר את היחס ה"י"ל, תקבע את היחס ה"י"ל החברה לאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ ו/או הבנק, בהתייעצות עם מומחים כלכליים.
- 1.6 בהסכם זה "החווה" או "החווים" משמע הסכם משכנתא מסגרת זה על נספחיו ו/או כל חוזה הלוואה ו/או כל חוזה או כל מסמך שהלווה יחתום עם הבנק מכות הסכם משכנתא מסגרת זה.
- 1.7 "כתובת למשלוח דואר" - כמפורט לעיל הנה המען להמצאת כל דברי הדואר ללווים בקשר עם הסכם זה ובקשר עם ההלוואות.

2. מבוטל

3. העמדת הלוואות בגבול מסגרת האשראי

- 3.1 בתוך מסגרת האשראי, ובכפוף לאמור בהסכם משכנתא מסגרת זה, יהיה הלווה רשאי לקבל מהבנק, לפי בקשתו מנת לעת, הלוואות בסכומים שונים, שסכומם הכולל לא יעלה בכל עת על סכום מסגרת האשראי, ובתנאים שונים שיקבעו על ידי

התמיתם _____ הלווים _____

התמיתם _____ הערבים _____

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

א. הלווה חייב על פי הוראות החוזים או איהו מהם, לעשות פעולות או לשלם תשלומים כלשהם המגיעים לצד שלישי והלווה לא ימלא אחר הוראה כאמור, ואי קיומה עלול להסב נזק מהותי לבנק, אזי מבלי לפגוע בידיו 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 במשך הלווה ובמקומו, על חשבון של הלווה ובלבד שנתן הבנק ללווה הודעה בת 15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים של דחיות מיוחדות בהם אי ביצוע התשלום באופן מיידי עלול לגרום נזק מהותי לבנק, ולזקוף אותם לחובת חשבון הלווה כלשהו של הלווה או כל חשבון של הלווה/או של הבנק, והלווה 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.

ד. מבטל

הבטחת

9. הבטחת הסילוק המלא והמדוייק של ההלוואות, הריבית, ריבית הפיגורים, הפרשי הצמדה, הפרשי השער וכל יתר הסכומים המגיעים ושיגיעו לבנק לפי כל הוראה שהיא מהוראות החוזים וכן להבטחת מילוי שאר התחייבויות של הלווה על פי החוזים, ובנוסף לערבות הערבים כמפורט בסעיף זה להלן, מתחייב בזה הלווה ו/או הממשכן (ההתייחס לבכס הנוסף בשניונים 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 הנוהג בעת רישום המשכנתא. המשכנתא תירשם על כל זכויות הלווה בכס והלווה מתחייב בזה לעשות את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המשכנתא כשהנכס חופשי מכל שעבוד 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 הנוהג בעת רישום המשכנתא. נרשמו הזכויות בכס 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 בנוסף, בתנאים ובמועדים שיידרשו על ידי הבנק, ובלבד שתנאי שטר המשכנתא לא יגרעו מזכויות הלווה על פי החוזים, אלא אם הדבר הכרחי לצורך התאמתו לדין הנוהג 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 הנוהג בעת רישום המשכנתא שאז תגבר ההוראה (או החלק ממנה, לפי העניין) הקבועה בשטר המשכנתא. מבלי לגרוע מחובת הלווה לבצע בעצמו או בקשר רישום המשכנתא בלשכת רישום המקרקעין במועד, 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 להסכם רישום המשכנתא הנ"ל במקומו בהתאם לנוסח המוצרף להסכם זה. הבנק יהיה רשאי להעמיד לרשות מורשיו המאומרים את כל הכספים הדרושים כדי לרשום את הנכס והמשכנתא כדיון. הלווה והערבים פוטרם את הבנק מראש מכל חבות במקרה ולא תעשה פועלה כל שהיא על פי יפוי הכוח או שלא תעשה בזמן או במקום הנכון, ובלבד שהבנק לא יחא פטור מאחריות במקרה בו נהג ברשלנות. במקרה האמור בס"ק זה לעיל, ימציא הלווה לבנק, עם חתימת הסכם זה התחייבות מבעל הנכס בנוסף ובתנאים שיקבע הבנק, שלפיה הנכס לא יירשם על שם הלווה ולא על שם כל אדם או גוף אחר אלא אם באותו מעמד תרשם משכנתא לזכות הבנק בהתאם לתנאי החוזים. הלווה יגרום לכך, כי עם חתימת הסכם זה, ירשם העניין הרשום 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, תש"צ - 1967 ואם הלווה או אחד מיחידיו הלווה הינו חברה, עמותה או אגודה שיתופית, משעבד הוא בזה לפי חוק החברות, לפי פקודת האגודות או לפי פקודת האגודות השיתופיות, הכל לפי העניין, וכן ממחה הלווה לבנק בהמחאה על דרך השעבוד את כל הזכויות וטובות ההנאה הקשורות בכנס והנובעות ממנו מדי פעם, לרבות זכויות תגידיות, הכל כדרישת הבנק ובהתאם לתנאי החוזים, לרבות זכויות חזיויות לפי כל הסכם או מסמך בין הלווה, מוכר הנכס, בעלי הנכס, שוכר הנכס או כל אחד מהם, כולל הקרקע, הבנוי עליה ואשר יבינה עליה המחויב ואשר יחויב חיבורו של קבע הקרקע, זכויות הבנייה הצמודות לכנס ואשר יוצמדו לכנס, 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 שיפוי, דמי השבה ופיצויים שיש ו/או שיהיה ללווה זכות לתבעם מצד שלישי בקשר עם הנכס וכן כל סכום שייחסך כתוצאה ממכירת הנכס תוך שימוש בזכות הלווה לפטור מחובת תשלום מס שבח מקרקעין ולרבות כל זכויות הלווה כלפי רשותי המס ו/או כל זכות לקבלת פטור ו/או הנחה ו/או הקלה כלשהם ביחס לכנס ו/או ביחס לכל עסקה בכנס, ובכלל זה כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה במס לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישת) תשכ"ג - 1963 ו/או כל חקיקת משנה על פיה, וזכות לקיזוז הפסדים צבורים מכל מין וסוג שהוא מכל כדיון, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לרבות הזכות לקיזוז הפסדי הון ו/או הפסדים פיננסיים, וכל השווי הכספי הנובע מכל האמור לעיל כנגד השבח ממכירת הנכס (להלן "החלף") כשל ביחד ולחוד: "הזכויות וטובות ההנאה ביחס לכנס", הלווה יעשה שימוש בזכויות וטובות ההנאה ביחס לכנס כאמור לטובת הבנק, על פי בקשת הבנק ומבלי לפגוע באמור, הוא מייפה בזה בפייו כח בלתי חוזר את כוחו של הבנק ו/או נציגיו ו/או מיפיי כוחו לעשות שימוש בכל הנייל בשמו ובמקומו ולצורך כך לחתום בשם

א. אדם לדעת הבנק לא קיים הלווה התחייבות מהתחייבויותיו על פי החוזים ו/או בכל מקרה שבו ראוי הבנק על פי החוזים להעמיד לפירעון מידי את ההלוואה, או איהו מתן ו/או בשל מניעה הנובעת מהוראות הדיון ו/או בשל שעבוד ו/או עיקול לרבות אך לא רק אם הוטלו על זכויות המוכר ו/או על זכויות הממשכן, לפי העניין, בכנס ו/או על הזכויות בכנס הנוסף ו/או על כספים המגיעים למוכר ו/או ללווה.

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

תנאי ההלוואות

4.1. - מבטל
4.2. בנוסף לתנאים הקבועים בהסכם משכנתא מסגרת זה, יחולו על כל סוג של הלוואה שיתנתן ללווה התנאים הקבועים 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.

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 היחסי 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 שיקול דעתו של הבנק. אישר הבנק את הבקשה יודיע על כך ללווה. מבלי לפגוע באמור לעיל, יהיה רשאי הלווה 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 מסגרת זה. מסגרת האשראי תתחדש 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.

מבטל

מבטל

מבטל

הוצאת פעולות ותשלומים

א. כמפורט בהוראות כל דין הבנק יהיה רשאי לקבוע ולחייב את הלווה בעמלות וחויבים שונים בקשר להלוואה הניתנת על דיון, לרבות, קבלתה, ניהולה, נבייתה או פירעונה 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 דיון בקשר 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, החיובים והתשלומים המפורטים בסעיף זה ונתון בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת לשלם עבורו ועל חשבונות עמלות חויבים ותשלומים כאמור בהתאם לתעריפון 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 שיידרש מכל גוף או גורם שהוא המנהל רישומים בהתייחס לכנס ו/או לזכויות בו ולרבות אך לא רק, רשם המקרקעין, מנהל מקרקעי ישראל, רשם החברות, רשם האגודות השיתופיות ורשם המשכונות. הבנק יהיה רשאי לחייב כל חשבון של הלווה בכל הוצאה ו/או אגרה אשר יידרש לשלם לצורך רישום כל בטוחה ו/או קבלת כל נסח רישום שיידרש מכל גוף או גורם שהוא המנהל רישומים בהתייחס לכנס ו/או לזכויות בו ולרבות אך לא רק, רשם המקרקעין, מנהל מקרקעי ישראל, רשם החברות, רשם האגודות השיתופיות ורשם המשכונות, רשם החרבות, רשם האגודות השיתופיות ורשם המשכונות, המאשר הסרת כל שעבוד 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 חשבונות של הלווה בכל הוצאה ו/או אגרה אשר ידרש 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 ע"י סעיף 10 להלן, דמי ניהול או דמי שירותים בהתאם להתחייבויות הלווה כלפי מוכר הנכס, דמי חכירה לבעל המקרקעין, מס רכישה, כפי שיקבע מדי פעם ע"י משרד האוצר או כל רשות סומכות הנוגעת בדבר, לצורך רישום זכויות הלווה בכנס ורישום המשכנתא כדלהלן לטובת הבנק בפנקסי המקרקעין, ומסים ותשלומים אחרים.

הבנק יבמידה שהלווה 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 חויבים של סכומים שהלווה זוכה בהם כחשבונו בבנק המסחרי מבלי שהיה זכאי לכך כגון בשל טעות או מכל סיבה אחרת אך זאת כפוף לכך שהבנק מסיר 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 שהנהג הלווה שנקבע בהודעת הבנק.

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

9.10.1 סעיף 38(א) לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק ההוצאה לפועל"), קובע, בין היתר, כי במקרקעין המשמשים זירת מגורים לחייב, לא יהיה רשאי ראש ההוצאה לפועל להורות על מכירת המקרקעין ועל פינוי 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 ההוצאה לפועל קובע כי ראש ההוצאה לפועל רשאי לקבוע שהסידור החלוף יהיה בהוצאת דירה אחרת או בתשלום פיצויים או בדרך אחרת.

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

שווי הסידור החלוף יהיה בסכום המאפשר לחייב לשכור זירת 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 ששלע פו דינ יהיו זכאים ל"הגנת זירת המגורים" על פי סעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל, אזי הסידור החלוף שיועמד לרשות הלווים ו/או הממשכנים ולרשות בני משפחתם הגרים עימם, יהיה בהתאם להוראות סעיף 38(ג) לחוק ההוצאה לפועל, ואשר על פיהן שווי הסידור החלוף שיהיו זכאים לקבל יהיה אך ורק בסכום המאפשר להם לשכור זירת מגורים התואמת את צרכיהם וצרכי בני משפחותיהם הגרים עימם למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, ולא בהתאם להוראות סעיפים 38(א) ו-38(ב) לחוק ההוצאה לפועל.

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

9.10.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.10.1 לעיל מובהר כי למעט הסידור החלוף עפ"י סעיף 38(ג) לחוק ההוצאה לפועל, כאמור לעיל, ככל שיהיו זכאים לקבלו על פי הוראות הדין, הלווים 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 חוכרו לדורותיו או אחד הבעלים או החוכרים לדורותיו ופקעה זכותו בנכס מחמת מכירתו בהוצאה לפועל - יהיה לדייר מכוח הגנת הדייר של בעלו החדש של הנכס או של החוכר לדורותיו 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"ס-1980, המקנים לחייב במקרים כאמור בסעיפים אלה זכות לסידור חלוף ע"י המצאת דירה 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 שיישארו בידי החייב מקרקעין הדרושים כדי מחייתו של החייב ושל בני משפחתו הגרים עמו. סעיף 86א' לפקודת פשיטת רגל קובע, בין היתר, כי במקרקעין המשמשים בית מגורים לחייב, לכן זוג או לבני משפחתו הגרים עמו, רשאי בית המשפט להורות שלא יימכרו אלא אם הוכח תחילה, להנחת דעתו, שיהיה למושט הרגל, לכן 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, והם יהיו אחראים לפינוי המייד של הנכס ועל מסירתו לבנק מניו מכל אדם והפך, ללא זכות לקבל מקום מגורים סביר חלופי אחר או סידור חלוף אחר ובכלל זה לא יהיו זכאים לקבלת דירה אחרת או לתשלום פיצויים או לכל סידור חלוף בדרך אחרת והכל מעבר לאמור בסעיף 9.10.1 לעיל. כן לא יהיו זכאים לזכות לדיירות מוגנת כלשהיא, וזאת על אף שיתכנן שהגנתו אלו היו נומדת להם אילו לא הותירו הכלולים במסמך זה, בהסכם משכנתא מסגרת ובחוזי ההלוואות.

9.10.3 הלווים ו/או הממשכנים מתחייבים בזה לפנות את הנכס ו/או הנכס הנוסף על פי דרישת הבנק ולא להתנגד לכל בקשה לפינוי שתוגש על ידי הבנק ולכל רכיאה מוסמכת ו/או לצי פינוי שניתן על סמך בקשה כני"ל.

9.11 במקרה של מימוש המשכנתא ו/או המימון על הזכויות החוזיות ייעשה המימוש תוך ניצול זכותם של הלווים ו/או הממשכנים לפי העניין לפטור ממש שבה אם אכן הינם פטורים, ומבלי לפגוע באמור לעיל הלווים ו/או הממשכנים לפי העניין מסמכים 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 ממש ו/או היטל ו/או תשלום ולרבות בקשות לפטור ממש 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 הלווים, ובשנויים המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.

9.10.1
9.10.2
9.10.3
9.11
9.12

הלווה על כל תצהיר ו/או בקשה ו/או מסמך אחר כלשהו שיהיה נחוץ ו/או דרוש לדעת הבנק לצורך שימוש בזכויות טובות ההנאה ביחס לנכס כאמור. כמו כן משעבד בזה הלווה לבנק בשעבוד ראשון בדרגה את כל הזכויות טובות 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 מימון והלווה מתחייב בזה לחתום לפי דרישתו הראשונה של הבנק על כל המסמכים הדרושים לרשום את המימון האמור כחוק.

9.2.3 הלווה לא יהיה רשאי להמנות ו/או למשכן ו/או לשעבד את הנכס, במימון ו/או במשכנתא נוספים כלשהם מכל מין וסוג שהוא ולרבות בדרגה קודמת, שווה (פרי-פסו) או אחרת למימון 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 לרוכשי דירות) התשל"ה - 1974, וכל שינוי 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 שיקבל 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, בנוסח שיאושר ע"י הבנק, לפיה נותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח יעביר את כספי הערבות ו/או כספי הביטוח לבנק, עד לסילוק כל הסכומים ששיגו 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 כוחו לעשות זאת במקומו, והלווה מתחייב לחתום 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 חכירה (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") ולשולם במועד או כל התשלומים המחוייבים על פי ההסכמים הנ"ל, לכל אדם או גוף או רשות שהם ולגרום לכך כי ההסכמים הנ"ל יהיו בתוקף מלא במשך כל תקופת ההלוואות על פי החוקים.

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) והלווה ממנה בזה את הבנק כבא כוחו לצורך ביצוע כל פעולה בקשר לכך, ובין יתר סמכויותיו יהיה הבנק רשאי לחתום על כל מסמך שהוא שידרש לצורך מתן תוקף להסכמים הנ"ל.

9.5 אם יתברר לבנק, לפי שיקול דעתו, כי בטוחה כלשהיא מהבטחות המפורטות לעיל ולחלק 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 אל שגינתו לבנק כאמור, מתחייבים בזה הלווים 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 לשכונות ברשם המשכונות ו/או ברשם החברות בגין כל דבר וענין האמור בחוזים ולחייב את חשבון הלווה באיומם ההלוואות לפי שקול דעת הבנק, בכל ההוצאות הכרוכות ברישום כני"ל. כל הבטחות המצויות בידי הבנק לפי הסכם זה והחוזים שתמשנה גם להבטחת הסכומים לעיל. לצורך רישום המשכונות ו/או הערות האזהרה כני"ל ממנה בזה הלווה את הבנק, באופן בלתי חוזר, כמיופה 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 כספי פקדון כל או ערובה או ערבות אחרות לשיעורת 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 להנחה באותה עת בבנק (להלן: "הערבים"), ובלבד שבכל מקרה בהלוואות הפטורות ממתן ערבים כהגדרתן בהסכם זה לעיל, לא ידרוש הבנק כתנאי להעמדת מתן ערבים.

9.9.2 בנוסף לבטחות הנ"ל ימציאו הלווים לבנק את הבטחות הנוספות כהגדרתן בהסכם משכנתא מסגרת זה וזאת להבטחת הסילוק המלא הממדייק של ההלוואה וכל הסכומים המגיעים ושיגיעו לבנק לפי כל הוראה מהוראות החוזים מסלולי כל התחייבויותיהם של הלווים על פייהם. על הבטחות הנוספות יחולו הוראות סעיף זה וסעיפים 10 ו-11 להסכם משכנתא מסגרת זה, בשנויים 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.

10
10.1
10.2

חתימות
הערבים

חתימות
הלווים

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

- 11.3 א. למלא בדיוקנות 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 חוזה מבין 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 החוצאות 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 רכשו האחר ולהודיע מיד למנקל 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 והיתלים ותשלומי החובה והאגרות מכל סוג שהוא שיוטלו על הנכס ע"י הממשלה, הרשות המקומית או כל רשות מוסמכת שהיא, את דמי החכירה וכל התשלומים האחרים החלים מזמן לזמן על הנכס או על הלווה בגין הנכס ובעיקר להקפיד על כל תשלומי החובה אשר לנביהם חלות הוראות סעיף 12 לפקודת המסים (גביה). 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 רישום הנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין אלא אם באותו מועד תרשם משכנתא לזכות 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 העביר, לא העביר 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 להשכיר, לא למסור את החזקה, לא לעשות כל עסקה בנכס ולא למשכן או לשעבד בשיתוף כל שהוא את הנכס, ולא להחנות 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 לווה 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 להשפיע 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 יזווח מיידית לבנק בכל מקרה של הפרת הוראות כל דין ויפעל מיידית לתיקון 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 והתחייבה 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 חברה ו/או הרשויות הרלוונטיות ו/או צד שלישי כלשהו ו/או חובותיו לקיום הוראות כל דין ולרבות אך לא רק, כל ההוצאות, הנוספים, 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 הלוואה לפרעון מידי**
- מבלי לפגוע ובנוסף לאמור בכל מסמך או חוזה עליו חתם או יחתם הלווה בקשר עם מסגרת האשראי ו/או בקשר עם החוזים, בכל אחד מהמקרים הבאים יהיה הבנק רשאי אך לא חייב להעמיד לפרעון מידי את יתרות הלוואות הבלתי מסולקות, לרבות ההלוואות והסכומים שמועד פרעונם טרם הגיע, הריבית עליהם שהצטברה עד למועד ההעמדה לפרעון מידי, וכן ריבית פיגורים, הפרשי הצמדה, הפרשי שער, ולדרושים כל הסכומים שיעגו לבנק על פי החוזים כולל מעלת פרעון מוקדם בתנאים, בעשורים ובסכומים המינימליים בהתאם לקביעת בנק ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת או הבנק, תום תקופתו.
- 10.3 חברת הביטוח שהפיקה לו את פוליסת הביטוח הנכס ועם סוכן הביטוח בו בחר הלווה ימציא לבנק בסמוך לפני ביצוע ההלוואה הראשונה פוליסת ביטוח, אשר תנאיה יוסמכו ע"י הבנק, אשר תתחדש ותוארך עד לסילוק הלווה, שילם את ההלוואות שהועמדו כנגד אותו נכס, לפיה ביטח את הנכס כאמור בסעיף זה לעיל בביטוח מקיף ונגד הסיכונים שהבנק דרשו והמונינים או שהיו מונינים בפוליסה התקינה ובכללם גם ביטוח נזקי טבע ורעידת אדמה. הפוליסה תכלול סעיף בנושא שהיה מקובל על הבנק, הקובע את הבנק כמוטב בלתי חוזר יחיד אשר תגמולי הביטוח משועבדים לטובתו, וכן תכלול סעיף לפיו לא יהיה הלווה זכאי לבטל את הפוליסה או לשנות את תנאיה לרעה אלא בהסכמת הבנק בכתב ומראש.
- 10.4 הלווה יתמיד בביטוח הנכס כאמור לעיל ובתשלום הפרמיות בשלמותן ובמועדים הקבועים לתשלומן וזאת עד לסילוק המלא והסופי של כל ההלוואות, בהלוואות לדיור שסוכמו או יתרתן הבלתי מסולקת אינה עולה על סך של 30,000 ₪ לא קיימת חובה לבצע ביטוח נכס, וניתן לבטל ביטוח נכס קיים, אם קיים כזה, בכל עת. הלווה ימסור לבנק, מידי שנה, עם חידוש הפוליסה, ובנוסף, מעת לעת עפ"י דרישה ראשונה, כל אישור ותועדת ביטוח בדבר תוקף הפוליסה ותנאיה וכן אסמכתאות בכתב לביצוע תשלומי הביטוח. חבר הלווה לבטח את מנבה הנכס בערכו המלא (ערך כינון), מתחייב הלווה לתרת את סכום הביטוח, בכדי להתאימו מעת לעת לשווי המלא של מנבה הנכס. גובה סכום הביטוח הוא באחריותו של הלווה ועל כן הוא מתבקש לבדוק את סכום זה משקף נכונה את ערכו המלא (ערך כינון) של מנבה הנכס או את יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, לפי הענין במקרה בו נבחר אופן ביטוח זה. במקרה שהלווה לא יציג בפני הבנק את הפוליסה כנדרש ו/או במקרה שלא ישלם את הפרמיה, או חלק ממנה או שלא יחדש את תוקף הביטוח, יהיה הבנק רשאי (אך לא חייב), בנוסף לכל זכות הקיימת להוצאה, ולאחר שישלם ללווה הודעה כאמור בסעיף 14.4 להסכם זה, לשלם במקומו את הפרמיה, (הן את הפרמיות שבפיגור והן את הפרמיות השוטפות) לרבות הפרשי הצמדה וריבית ו/או ריבית פיגורים שידרשו בגינן, או לרכוש בחברת ביטוח, שהבנק יציע לפי בחירתו, באמצעות שכונת הביטוח או בדרך אחרת, על פי שיקול דעת הבנק, פוליסה חדשה, בסכום על פי כל דין ולרבות בכפוף להוראות נוהל בנקאי תקין-בנק ישראל כפי שישתנו מעת לעת, לשלם את הפרמיה בגינה ולחייב את חשבון הלווה הממשש לפירעון ההלוואות ו/או את חשבון ההלוואות או איזה מהן בכל תשלום או הוצאה כזו. הסכומים שישולמו על ידי הבנק והוא יחויב כאמור, ישאו ריבית חוקית והפרשי הצמדה מהיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפירעונם בפועל על ידי הלווה לדי הבנק וכל הבטוחות המצויות בעדי הבנק לפי הסכם זה, לרבות פוליסות ביטוח, תשמשה גם להבטחת הסכומים הנ"ל.
- 10.5 במקרה בו יערך ביטוח על פי יתרת הלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, הבנק יחיה רשאי על פי שיקול דעתו לקבוע את האופן בו יקבע ערך הקרקע הבלתי מסולקת ליתרת הלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת. מבלי לפגוע באמור לעיל, הבנק יהיה רשאי בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להפסיק לשלם במקום הלווה את פרמיות הביטוח על את חלקן ו/או שלא לחדש פוליסה ו/או שלא לרכוש פוליסה חדשה ו/או לבטלה, וזאת אף אם עשה כן בעבר. הלווה ו/או הערבים פוטרם בזה את הבנק מראש מכל אחריות למקרה שבו לא נעשה ביטוח נכס בהלוואות או באיזה מהן, או למקרה שלא יוסדר הביטוח ו/או לא יוארך תקפו ו/או לא ישולמו הפרמיות, כולן או חלקן ו/או במקרה של אי התאמת סכום הביטוח לערך המלא של מנבה הנכס ו/או ליתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת לפי הענין במקרה בו נבחר אופן ביטוח זה ו/או במקרה שחברת הביטוח לא תשלם את הנזק או ההפסד, מחמת ליקוי בצורת הביטוח או חוסר דרישה ו/או התיישנות ו/או מכל סיבה אחרת שהיא, למעט במקרה שאי התשלום ינבע מרשלנות הבנק.
- 10.6 בכל מקרה של נזק לנכס מתחייב הלווה להודיע לבנק ולחברת הביטוח על דבר אירוע הנזק מיד לאחר קרותו. הבנק שהינו המוטב בלתי חוזר יהיה רשאי לתבוע מחברת הביטוח את מימושו הזכות לכספי הביטוח בהתאם לאמור בסעיפים 9, 20 ו-22 לחוק המשכון, התשכ"ז-1967, בהתאם לפוליסה ולחוק חוזה הביטוח התשמ"א-1981 ו/או כל דין אחר שיבוא להחליפם או לתקנם.
- 10.7 אין בביטוח הנכס ו/או באירוע נזק כל שהוא לנכס ו/או בקיום משא ומתן עם חברת הביטוח בגין אירוע כנייל ו/או בקיום הליך משפטי או מעין משפטי בעניין הביטוח משום פגיעה כל שהיא בזכות הבנק לדרוש מהלווה ו/או מהערבים את קיום תנאי ההלוואות במלואם, לרבות סילוק המגיע לבנק בקשר עם ההלוואות כולן או חלקן.
- 10.8 הוראות סעיף זה, בשינויים המחויבים לפי העניין, יחולו גם על הביטוח עפ"י חוק שם רכוש וקרן פיצויים, התשכ"ח-1961, או כל חוק אחר שיבוא במקומו, אם יבוא.
- 10.9 הבנק יהיה רשאי להשתמש בכל סכום שיקבל מחברת הביטוח לתיקון הנכס או בנייתו מחדש או לזקוף את הסכום הנ"ל ע"י הוצאות ו/או סכומים נוספים ו/או ריבית ו/או ריבית פיגורים ו/או הפרשי הצמדה ו/או הפרשי השער ו/או קרן ההלוואות ו/או איזה מהן לפי בחירת הבנק, או בחלקן לשם תיקון או בנייה כנייל ובחלקן ע"י הסכומים שיעגו לבנק מהלווה לפי החוזים, כפי ראות עיניו הבלעדית של הבנק, בין אם יש באותה עת פיגורים בהלוואות או באיזה מהן, ובין אם לאו, או לשם פרעון המלא או החלקי של ההלוואות או איזה מהן לפני תום תקופתו.
- 10.10 - **מבטל**
- 10.11 ניתנה הלוואה בגין נכס שבנייתו טרם הושלמה, יחולו התחייבויות הלווה כאמור בסעיף זה לעיל מהמועד בו הושלמה הבנייה או אם המדובר ברכישת נכס מקבל, מהמועד בו התייחס המוכר בחוזה המכירה למסור את החזקה בנכס ללווה, או ממועד קבלת החזקה בנכס, לפי המועד המוקדם.
- 10.10 - **מבטל**
- 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**
- הלווה מתחייב בזה כלפי הבנק כדלקמן:
- 11.1 למלא בדיוקנות 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 שיונתן בה.
- 11.2 להודיע לבנק, על פי דרישתו, מפעם לפעם על התקדמות הפעולות הדרושות לביצוע רישום הזכויות בנכס ולדווח באופן מידי על כל שינוי מהותי ו/או הפרה ו/או ביטול של הסכם המכר ו/או על כל שינוי מהותי בזכויות הנוגעות לדירה. במקרה של הפרה ו/או ביטול של הסכם המכר, יודיע הלווה על כך לבנק באופן מידי ובמכתב רשום.

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

- 12.16. אם יוספקו עבודות הייצור או עסקי המסחר של הלווים ולא יחודשו תוך ששים יום מאותה הפסקה.
- 12.17. לא יודעת הבנק ארע שינוי מהותי לרעה במצב הכספי של הלווים בפעולותיהם או בעסקיהם.
- 12.18. הלווה והערבים מתחייבים להודיע לבנק עם היוודע להם על חלוטו 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 15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים מיוחדים אשר בנסיבותיהם קיים צורך לפעול ללא דיחוי.

13. מימוש זכויות הבנק

- 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.
- 13.1. לערוך בדיקות וחקירות בין בעצמו בין ע"י נציגיו ובין ע"י מישוהו אחר, בכל ענין הנוגע לנכס, ללווה ולערבים ולמצב הכלכלי. הלווה מסמך בזה את הבנק להגיש את חשבון ההלוואות או איזה מהן, לפי שיקול דעת הבנק, בכל הוצאה שתהיה כרוכה בפעולה כ"ל והוא פוטר בזה מראש את הבנק מהאחריות לכל התוצאות ולנזקים כלשהם העלולים להיגרם לו בשל כך.
- 13.2. לנקוט נגד הלווה ו/או הערבים ו/או המשכנים בכל האמצעים שיראו לנכון, בין אמצעים משפטיים או אחרים, לגביית החוב בהלוואות או מדי פעם, כל חלק מהחוב, ע"י מימוש זכויותיו לפי החוזים, לפי הבטחות 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, ויבחר ובלא לפגוע בכלליות זכויותיו, יהיה הבנק רשאי, בכפוף לאישור בית המשפט, לשכח הוצאה לפועל או כל ערכאה מוסמכת אחרת, לטילול את החוקה או לקבל לרשותו את הנכס ו/או את הנכס הנוסף, לפי הענין, 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 (להלן: "יכונס הנכסים") והלווה והערבים והמשכנים יסייעו לבנק בכל פעולה כ"ל. על אף האמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לפעול למימוש זכויות הלווה ו/או המשכנים שמשכנתא לטובתו, בהתאם לאמור בסעיף 20 לחוק המשכון, התשכ"ז-1967 ו/או כל דין אחר שיבוא לחלופו או לתקנו וזאת במקרה בו הנכס ו/או הנכס הנוסף טרם נרשם על שמו של הלווה או של המשכון בלשכת רישום המקרקעין ו/או טרם הועברו זכויותיו של הלווה או של המשכון בנכס ו/או בנכס הנוסף על שמו בכל המקומות הדרושים.

13.3 - בנוטל

- 13.4. כל עורך שישיאר לאחר מימוש כל זכויות הבנק לפי סעיף זה בכפוף להוראות כל ש"ד ובהעדר מניעה חוקית לכך ימסר ללווה, אולם אם הלווה יהיה חייב אותה עתה לבנק סכומים אחרים כלשהם: יהיה הבנק רשאי להשתמש בעורך לסיכום במקרה שהפדיון הנקי ממימוש זכויות הבנק כאמור לא יספיק לסילוק המלא של החוב הרישום אותה שעה בספר הבנק לחובת הלווה, הלווים והערבים ישלמו לבנק לפי דרישתו הראשונה את היתרה שתגיע מהם אותה שעה.
- 13.6. על אף כל האמור בחוזה זה, מימוש משכנתא על דירת מגורים המשמשת למגורים של יחיד (מי שאינו תאגיד) או מימוש משכון על זכויות לבני דירת מגורים כאמור (להלן ביחד ב"שיקוף זה": "מימוש דירת מגורים"), יעשה בבקשת ובתהתאם להוראות סעיף 1381 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967, לרבות הקהותקנה והצווים מכוחן, אם וככל שיחולו על מימוש דירת מגורים ואם וככל שיהיו בתוקף, במועד המימוש.

14. זקיפת תשלומים

- 14.1. בהלוואות לדיור (כמשמעות המונח בהוראה 451 להוראות ניהול בנקאי תקין של המפקח על הבנקים) יפעל הבנק בנושא זקיפת תשלומים בין מספר חלקי הלוואה או בין מספר הלוואות ובכלל בהתאם להוראות הדין וההוראות בנק ישראל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, ובתנאים שיקבע הבנק וזאת על פי התכנית סיוע לזיקוף הסכום הנפרד לפי החתימה הממשלה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- 14.2 - בנוטל
- 14.3. הלווה יהיה רשאי להסמך כל צד שלישי לתת פירעון תשלומים בשמו לבנק, והבנק יהיה רשאי לקבל פירעון 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 לזקוף את הסכום שהתקבל לאיזה מחשבונו הלוואה או לכולם באופן שיחליט הבנק, הכל לפי שיקול דעת הבנק.

15. חתימת מסמכים

- 15.1. הלווה יחתום לפי דרישתו הראשונה של הבנק על כל המסמכים שיהיו דרושים לפי דעתו של הבנק מדי פעם בתוקף כלל 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 ומהחוזים.

16. העברת זכויות והתחייבויות ושיטתו בהלוואה

- 16.1. הבנק יהיה רשאי לפי שיקול דעתו, בכל עת, ללא קבלת הסכמת הלווים ו/או הערבים ו/או המשכנים 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 לזכויותיו ולהתחייבויותיו כאמור או כל חלק מהן לכל נעבר אחר, **מבלי צורך בהסכמה של הלווים ו/או הערבים ו/או המשכנים או מתן הודעה למי מהנ"ל על כך**, וכל מקבל העברה יהיה רשאי, להעביר כאמור את הזכויות וההתחייבויות וחזר חלילה, וכל זאת בכפוף להוראות הדין.
- 16.2. מבלי לפגוע באמור לעיל הבנק יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, **ללא צורך בקבלת הסכמה של הלווים ו/או הערבים ו/או המשכנים וללא צורך בהעמדת למי מהנ"ל**, לשתף צדדים שלישיים (להלן: "המלווים הנוספים") בהעמדת ההלוואות על פי החוזים או בכל חלק מהן (להלן: "שיטתו בהלוואה"). באופן שחלק מסכום ההלוואות יועמד במקורות ובטוחות הבנק ועל אחריותו וחלק מסכום ההלוואות יועמד במקורות המלווים הנוספים ועל אחריותם. במקרה כזה, על אף שהחוזים יתירו מסמכי ההלוואה ומסמכי הבטחות יכול וייתחמו כלפי הבנק בלבד, על אף שהבטחות יכול וייתנו 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 הטפסים ו/או התצהירים ו/או המישרים יכנו ו/או ימסרו ו/או ייחתמו על ידי הבנק בלבד בקשר ללמלא סכום ההלוואות, הרי ש: (1) זכויות והתחייבויות הלווים ו/או הערבים ו/או המשכנים על פי החוזים ומסמכי הבטחות, יהיו הן כלפי הבנק והן כלפי המלווים הנוספים, על פי חלקיהם (פרו רטה) בסכום ההלוואות, כאשר למלווים הנוספים תהיינה כל הזכויות והטענות לבנק על פי החוזים ומסמכי הבטחות, וזאת בקשר עם ההלוואות והבטחות בלבד, (2) על פעולות הבנק לרבות חתימות, וזאת בקשר ויתר המסמכים כאמור וכן ניהול ההלוואות יהיו הן עבור עצמו והן עבור ובשם

לפי הענין, וכל סכום אחר אשר יהיה בו לדעת הבנק כדי לפצות את הבנק בגין כל נזק שנגרם ו/או ייגרם לו עקב הסילוק המידי כאמור או לפי בחירת הבנק, להעמיד לפירעון מידי רק חלק מן ההלוואות ויתר הסכומים המגיעים מהלווה כמפורט לעיל, והבנק יוכל לממש מיד את הביטחונות המשמשים בידי הבנק להבטחת ההלוואה, לרבות הנכס ו/או הנכס הנוסף, או כל חלק מהם ולנקוט בכל האמצעים הניתנים על פי החוק ו/או פי הסכם זה ו/או על פי החוזים.

12.1. אם הלווה לא ישלם בתוך 30 יום מהמועד בו נדרש בכתב לשלם תשלומים מצטברים שסכומם, בתוספת ריבית הפיגורים, עולה על 5% מסכום ההלוואה; או אם הלווה יפגור בתשלום של יותר משני תשלומים, ובלבד שחלפו לפחות 90 יום מהמועד בו אמור היה להיות משולם התשלום הראשון מבין התשלומים שבפירוט. למען הסר ספק מובהר בזאת כי על העמדה לפירעון מידי של ההלוואה המובטחת באמצעות משכנתא על דירת מגורים המשמשת למגורים של הלווה, יחולו הוראות סעיף 1381 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967.

12.2. אם הבנק יווכח שהלווה משתמש בכספי ההלוואה למטרות שונה באופן מהותי מהמטרות המענה נלקחה להלוואה 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 יווכח שהלווה מכר, החזיק, המחה, משיכן או שיעבד, בכל דרך שהיא את הנכס ו/או הבטחות 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 לשעבד הנכס בדרגה שניה לטובת גורם אחר.

12.3. אם יוטל עיקול על הנכס או על כל בטוחה אחרת לפי הסכם משכנתא מסגרת זה או אם תיעשה פעולה משפטית או אם תיעשה פעולת הוצאה לפועל לנכס הנכס או לגבי הביטחונות המשמשים בידי הבנק להבטחת ההלוואה, או כל חלק מהם לפי החוזים, והעיקולים או פעולת ההוצאה לפועל כאמור לא יסורו תוך 30 יום מיום הטלתם.

12.4. אם הלווה יחסל את עסקיו או יעשה מעשה פשיטת רגל או יתחוו הליכי שיקום נגדו או בהיותו תאגיד, אם תוגש בקשה או יוצא נגדו צו פירוק ו/או אם ימונה תוגש בקשה או יתקבל החלטת פירוק ו/או יוצא נגדו צו פירוק ו/או אם ימונה או ימנה זמני או קבוע או אם תוגש נגד הלווה או נגד הביטחונות המשמשים 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 יזימן הלווה אספסת נושים למען סידור יעמא או עם סוג מסוים שלהם או יספיק את התשלום חובותיו ו/או אם יוכרז הלווה פסול דין מכל סיבה שהיא או אם ימונה לו אפוטרופוס 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 הבטחות הנוספות - אם הוא יפר את תנאי השכירות ו/או החכירה הפרה יסודית, אשר יהיה עליו לביטול 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 ימצא לבנק תוך שבוע ימים מיום קרות אחד או יותר מהמקרים הנ"ל ערבות חתומה ע"י אדם או גוף אשר הבנק יסכים לו מראש ונוסח שיקבע הבנק, לפיו יערוב אותו אדם או גוף כלפי הבנק לפירעון מלוא חובותיו של הלווה לבנק, בהתאם לכל תנאי ההלוואה לה ערב הערב הקודם ולפי חשבון הבנק. הוראות סעיף קטן זה יחולו, בשינויים המחוייבים 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 ההלוואה 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 המשכנים.

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 מידי ו/או אם הלווה ו/או המשכנים יפרו ו/או לא ימלאו תנאי יסודי כלשהו מתנאי כל הסכם אשר על פי רכשו או הזכויות בנכס ו/או בנכס הנוסף, לפי הענין, והפרה יש בה כדי לזכות את הצד השני לבטל את ההסכם או את הלווה יפר הפרה יסודית של כל תנאי מתנאי תוכנית הסיוע של המשמלה המזכה את הבנק להעמיד את ההלוואה שניתנה במסגרת תוכנית הסיוע לפירעון מידי. אין באמור כדי לגרוע מכל סעד העומד לבנק כנגד הלווה על פי דין.

12.11. אם הנכס ו/או הבטחות הנוספות יושמדו, ישרפו או יאבדו.

12.12. אם לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי של הבנק ירד ו/או עלול לרדת ערכן של איזה מן הבטחות (לרבות ערב כלשהו) שניתנו ו/או שניתנו להבטחת ההלוואה ו/או שאלה אינם מספקים מכל סיבה שהיא והולוה לא המציא לבנק בטוחות אחרים ו/או סופים לשביעות רצונו של הבנק תוך 15 ימים ממועד דרישתו הראשונה של הבנק על כך.

12.13. אם הלווה יהיה "לוקח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי התש"מ-א-1981 או אם כל חשבון של הלווה יהיה "חשבון מוגבל" כמשמעותו באותו חוק.

12.14. אם מי שהתחייב כלפי הבנק בהתחייבות כלשהי על פי מסמך שבאופן 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, או כל המשתחייב כ"ל הינו הלווה ובין אם לאו (להלן: "המתחייב"), יפר הפרה יסודית תנאי כל שהוא מתנאי אותו מסמך שעבוד, כאשר תוצאה מסתברת של הפרה היא שלבנק עלול להיגרם נזק חמור אם לא יעמיד את ההלוואה לפירעון מידי; או אם יימצא כי הצהרה כל שהיא של המתחייב על פי מסמך השעבוד אינה נכונה; או אם יתברר ו/או ייטען כי התחייבות או שעבוד על פי מסמך שעבוד 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 מואשר ע"י רשם המקרקעין ו/או התחייבות לרישום משכנתא של חברה משכנתא או ע"י רשמי" כמשמעותם בכל מסמך שעבוד ו/או ערבות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974, למעט עמקב לכן בהסכם משכנתא מסגרת זה ו/או במסמך שעבוד כלשהו ו/או שייקבע על ידי הבנק, ולרבות אי רישום משכון זכויות הלווה בהתאם לחוזה שכירות הנכס ו/או אי דיווח בגין חוזה שכירות בהתאם להתחייבות עליה חתום הלווה. בכל מקרה בו ימצא הלווה לבנק מסמכים בנכס שאינו תואם את התחייבויותיו על פי הסכם זה, יאפשר הבנק ללווה לתקן את נוסחם תוך 15 ימים.

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

משלוח הודעת

21. כל הודעה או דרישה או העתק חשבון או מסמך אחר מסוג כלשהו (ובכלל זה מסמך סחיר כלשהו), שישלח ללווים לכתובת למשלוח דואר אשר צוינה בכתובת חוזה זה או אל הערבים או הממשכנים, לפי העניין, לכתובתם, לפי צויה כחוזה זה ליד שמם או לכתובת אחרת עליה הודיע לבנק כאמור, לרבות אוטם כאליו נתקבלו על ידם (כולל יורשיהם ונהליו עובדום של כל אחד מהלווים או הערבים הנוגעים בדבר, לפי המקרה), במועד בהתאם לסדרי הדואר הרגילים או הוכח אחרת. משלוח ההודעה המועדו 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, בכתובתיהם או בכל פרט הנוגע לחוזה זה. מובהר כי הודעה כאמור בדבר שינוי כתובת למשלוח דואר שנמסרה על ידי מי מהלווים או הערבים לפי העניין תחשב כהודעה שנמסרה על ידי כל הלווים או הערבים לפי העניין. למען הסר ספק - אם נשלחה הודעה לכתובת למשלוח דואר דלעיל, יראו אותה כאליו 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 יחול על דברי דואר אשר לגביהם קיימת חובה על ידי שלחם ללקוחות באופן אחר. השירות ומסגרתו יאפשר הבנק שימוש בערוצי תקשורת כאמור, כולם או חלקם, יהיה בהתאם לתנאים הנהוגים ואשר יהיו נהוגים בבנק מעת לעת, לרבות לעצם החלטת השירות.

22. בטוחות ותנאים נוספים

(א) (1) אם הרישומים באשר לנכס מתנהלים ברוש מוקדקי ישראל או בחברה משכנתא 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 מוקדקי ישראל ו/או החברה, לרישום משכנתא ראשונה בדרגה לטובת הבנק על זכויותיהם של הלווים בנכס.

(א) (2) היה יחול עמדו בהתחייבות זו, וזכותו של הבנק להעמיד לפרעון מידי את ההלוואה. אם יחולו הוראות חוק המכר, כאמור בסעיף 9.2.4 לעיל, הלווים מתחייבים בזה, כי לא יאחרו 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"

הבנק יעמיד את סכום ההלוואה לרשות הלווה, בשלמות או בחלקים, לפי ראות עיניו ובהתאם להתקדמות הבניה בבנו ובן ע"פי הנחיות הממשלה, ככל שיחולו על ההלוואה. עם מתן כל חלק וחלק ע"י ההלוואה כני"ל ישלח הבנק ללווה הודעה מתיאמה. חרף כל דבר אחר האמור לעיל בחוזה, עלולים נתנא ההלוואה ו/או הריבית עליה להשתנות לגבי כל חלק בחלק מהחלקי ההלוואה אשר טרם ניתנו ללווה בפועל וזאת בהתאם להוראות שיקבל הבנק, מזמן לזמן, מאת הממשלה ו/או מאת משרד הבינוי והשיכון ו/או מאת כל רשות מוסמכת, ו/או בהתאם לשינוי הנסיבות.

24. תנאים מיוחדים לגבי נכסים מפונזים

(א) במקרה של פינוי הנכס מסיבות מדיניות ו/או אחרות כלשהן, אזי יהיה הבנק רשאי להעמיד את ההלוואה לפרעון מידי והלווים 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 כלולים 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 מחייבים בזה לבנק את זכותם לפיצויים הני"ל ומייפים את כוחו של הבנק ביפוי כח בלתי חוזר לפעול בשמם אצל ממשלת ישראל ו/או כל גוף משפטי אחר ולקבל לידיו במישרין את כספי הפיצויים שיגיעו 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, ובשינויים המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנספך, אם וככל שמושכן הנכס הנספך להבטחת סילוק ההלוואה.

25. מבוסל

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"), יהא רשאי הבנק על פי שיקולו הבלעדי, לבצע או שלא לבצע את הפעולות נשוא ההוראה (להלן: "הפעולות"); כולן או חלקן, ולהמשיך את הפעולות, כולן או חלקן, שינתנו ע"י הלווה כאמור. כל הסיכונים הכרוכים בביצוע הפעולות באמצעות שיוגור ההוראה, לרבות הסיכון של זיוף המסמך או חלקים ממנו לרבות חתימת הלווה, או שההוראה תעבור בצורה משובשת או חלקית או למכשיר פו שק 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 המפעלים בשמו בקשר לאמור, למעט במקרה שנגרם ללווה נזק, הפסד, הוצאה או תשלום שנגרמו כתוצאה מרשלנות הבנק.

הלווה מתחייב לא לטעון כנגד הבנק כל טענה שעניינה העובדה שבדי הבנק נמצא העתק בלבד של ההוראה ולא הוראה מקורית התמומה ע"י הלווה, ובלבד שהבנק נקט באמצעי הזהירות הנדרשים כדי למנוע שימוש בלתי הוראה 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 החלטת השירות, יחולו על הלווה.

27. ספרי הבנק

(א) הרישומים בספרי הבנק, העתק מהרישומים הני"ל או מכל קטע של הרישומים הני"ל או מחדף האחרון של הרישומים הני"ל, יהיו ראיות קבילות להוכחת אמיתות תכנון; הלווים מתחייבים לבדוק על חתימת חשבון, כל הודעה, וכל מכתב שיימסרו או שישלחו להם על ידי הבנק ולהתייחס לבנק את הערותיהם בכתב לגביהם - אם תהיינה כאלה - תוך חמישה עשר יום מתאריך המסירה או המשלוח על ידי הבנק (מקודם מביניהם); העתקי חשבון, הודעה או מכתב שנמסרו ללווים באמצעות מכשיר אוטומטי או במסוף על בסיסו, ייראו כאליו נמסרו ללווים על ידי הבנק.

המלווים הנוספים ובנאמנות עברה, בין חלקם היחסי בהלוואות ובטוחות - (3) רישום הבטוחות על שם הבנק יהיה חן בעבור הלווים המלווים הנוספים (בדרגה שיוג עליהם, למעט אם יוסכם אחרת בינו לבין המלווים הנוספים).

(ג) הבנק יהיה רשאי לגלות ולמסור לכל געבר ו/או געבר פוטנציאלי ו/או המלווים הנוספים ו/או יועץ, וגלה יהיו רשאים למסור לבנק את המידע מהגדרתו להלן, ככל הנדרש 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 ההלוואה.

(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 כהגדרתם להלן:

"הזכויות וההתחייבויות בהלוואות" - זכויות והתחייבויות הבנק בגין ו/או בקשר עם ההלוואה, כולן או מקצתן וכן זכויות הבנק על פי בטוחות ו/או שעבדים ו/או ערבויות ו/או בטוחות אחרות שניתנו ו/או יינתנו לבנק בקשר עם ההלוואות ו/או בקשר עם התחייבות להעמדת ההלוואות כאמור.

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

"מידע" - ידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או פרטים המצויים כיום בידי הבנק או שהיו 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 שנמסרו 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 לטוחות ו/או לשעבדים ו/או לערבויות ו/או הממשכנים אחרות שניתנו/יינתנו 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 בה 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 המעניין 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 בדרוג אשראי.

17. מ"סי, הוצאות ועמלות בהליכים משפטיים

17.1 המ"סי, 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 מימושן זכויות הבנק על פי החוזה ו/או בכל חלק ושינוש נגד הבנק בקשר לכל בטוחה שהיא, לרבות, אך מבל למעט, הוצאות משפט ושכר טרחה עו"ד, הוצאות בקשר למינויים ו/או פעולתם של כונסי נכסים, ו/או מנהלים ו/או מפקחים ו/או נאמנים ושכרם, הוצאות כל בדיקה או חקירה ו/או כל איתור כתובת הלווה ו/או הערבים ו/או הממשכנים וכל הוצאה סביבה אחרת הכרוכה במימוש הבטוחות ובהוצאות לפועל שהבנק לא יכול היה לחיבת מען באמצעים סבירים, יחולו על הלווה והלווה יהיה חייב לפרעם לבנק תוך זמן סביר כמאמץ מידע דרישתו הראשונה של הבנק בצירוף ריבית חוקית, והפרשי שער או הפרשי הצמדה מיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפירעונם המלא על ידי הלווה וכל הבטוחות המצויות בידי הבנק לפי החוזה השמשנה גם להבטחת הסכומים דלעיל.

18. שימוש הבנק בזכויותיו

(א) כל ויתור ו/או פשרה, לרבות לענין מועדי התשלום, לא יהיו ברי תוקף אלא אם יאשרם השטמש מי מהצדדים במקרה מסוים בזכויותיו לפי הסכם זה ו/או החוזה, לא יראו בכך ויתור מצדו על זכויותיו אלו לגבי המקרה המסוים ולא לגבי מקרים שיקרו לאחר מכן.

19. הודעה על על לחוזה הגנת הפרטיות, התשמ"א - 1981

(א) לצורך בחינת הבקשה להעמדת מסגרת אשראי וההלוואות ולצורך העמדת ההלוואה, ינהול הבנק וקבלת החלטות בקשר עימן, הלווים, הערבים והממשכנים יידרשו למסור לבנק מפעם לפעם, פרטי זיהוי אישיים וכן פרטים ונתונים נוספים, כאשר מסירת חלק מן הפרטים והנתונים נדרשת על פי דין, ומסירת פרטים ונתונים אחרים לבנק תלויה ברצונם ובהסכמתם. הפרטים והנתונים שנמסרו או שיימסרו לבנק, יוחזקו, כולם או חלקם, במאגרי מידע אצל הבנק ו/או אצל גופים העוסקים בצד הטכני בלבד 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 ההוראות החוזיים, הבנק יהיה רשאי למסור לכל אחד מהגופים האחרים בקבוצת הבנק ו/או לכל חברת ביטוח (ישירות) או באמצעות סוכנות ביטוח) (להלן: "המבטח") שתבטח את הנכס ו/או את חי 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 שהיו 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 שיתקבל בקשר אליהם ו/או בקשר להלוואות ו/או בקשר לנכס כאמור ו/או תוצרי עיבוד המידע על ידי הבנק, שעשויים לשמש כדי להציע ללווים, לערבים ולממשכנים מוצרים ו/או שירותים שונים שעשוי להיות להם עניין בהם, מעת לעת, והכל בכפוף לזכויות הלווים, הערבים והממשכנים על פי כל דין.

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

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

20. מבוסל



הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר _____

29 - מבוטל
30 - מבוטל
31 - מבוטל

28. מעמד החותמים 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 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 יימצא כי חיובם של מי מהלווים/או הערבים גרם 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 העובון שלהם אפוטרופסיהם, מפקיהם, 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</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</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</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</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</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</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</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</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</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</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</p> <p>הריני מאשר/ת בזה את חתימת</p> <p>מר/גב' _____ בעלת ת"ז/דרכון מס' _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____</p>