

הסכם הלוואה

(משכנתא כביטחון- הסכם הלוואה ומשכון)

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש שנת _____ ב_____

בין : די.בי.אס. נצח קפיטל גרופ בע"מ ח.פ. 517017406

מרחוב _____
(להלן: "המלווה")

- מצד אחד -

לבין: 1. _____, מס' ת.ז. _____

מרחוב _____

2. _____, מס' ת.ז. _____

מרחוב _____

(להלן ביחד ולחוד: "הלווה")

- מצד שני -

לבין: 1. _____, מס' ת.ז. _____

מרחוב _____

2. _____, מס' ת.ז. _____

מרחוב _____

(להלן ביחד ולחוד: "הממשכן")

-מצד שלישי-

לבין: 1. _____, מס' ת.ז. _____

מרחוב _____

2. _____, מס' ת.ז. _____

מרחוב _____

(להלן ביחד ולחוד: "הערב")

-מצד רביעי-

הואיל והמלווה עוסק, בין היתר, במתן הלוואות כנותן אשראי חוץ בנקאי וכגוף המפוקח על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון – משרד האוצר ;

והואיל והמלווה הינו בעל רישיון מס' 70359 למתן אשראי בסיסי, מאת רשות ההון, ביטוח וחסכון ;

והואיל והלווה ביקש מאת המלווה להעמיד לו הלוואה (להלן: "האשראי").

והואיל והלווה הינו הבעלים ו/או בעל זכות החכירה ו/או זכאי להירשם כבעלים ו/או כבעל זכות חכירה ו/או בעל זכות חוזית אחרת רשומה או בלתי רשומה (כולל שכירות בדמי מפתח), בנכס כדלקמן :

גוש _____ ; חלקה _____ ; תת-חלקה _____ ; מגרש _____
(להלן: "הנכס" ו/או "הנכסים" ו/או "הדירה")

והואיל והממשכנים, הינם הבעלים ו/או בעלי זכות החכירה ו/או זכאים להרשם כבעלים ו/או בעל זכות חכירה ו/או בעל זכות חוזית אחרת רשומה או בלתי רשומה (כולל שכירות בדמי מפתח), בנכס כדלקמן :

גוש _____ ; חלקה _____ ; תת-חלקה _____ ; מגרש _____
(להלן: "נכס" ו/או "הממשכן" ו/או "נכסי הממשכן" ו/או "דירת הממשכן")

יובהר כי נכסי הממשכן הינם בנוסף לנכסי הלווה כמפורט לעיל.

והואיל ולהבטחת פרעון מלא ומוחלט של ההלוואה ו/או של כל ההלוואות במסגרת האשראי לרבות ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער וכל יתר הסכומים שיגיעו למלווה וכן להבטחת קיום כל התחייבויותיו של הלווה למלווה, לפי כל הוראה מהוראות הסכם זה ו/או הוראות הסכם התנאים המיוחדים ו/או כל נספח אליהם ו/או כל מסמך ו/או חוזה אחר שהלווה יחתום עם המלווה בקשר עם האשראי התחייבו הלווה ו/או הממשכן, בין היתר לרשום כחוק לטובת המלווה, בלשכת רישום המקרקעין, משכנתא _____ בדרגה בסכום _____ ש"ח על הנכסים ו/או על נכסי הממשכן ועד רישום המשכנתא, לשעבד את זכויות הלווה בנכס ו/או זכויות הממשכן בנכסי הממשכן ובנוסף להעמיד לטובת המלווה את הביטחונות הנוספים הנדרשים על ידי המלווה כמפורט להלן ;

והואיל והלווה והממשכן מסכימים כי הנכס ונכסי הממשכן ישמשו כבטוחה גם להלוואות נוספות ו/או אשראי עתידי, אם ינתן על ידי המלווה ללווה ;

והואיל והמלווה הסכים לתת ללווה את האשראי, בכפיפות לתנאי הסכם זה ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, נספחים והגדרות:

- 1.1. המבוא להסכם זה וכל יתר הנספחים/הסכמים הנלווים להסכם זה, מהווים כולם חלק בלתי נפרד מהסכם זה, כדלקמן:
- נספח א' – "הסכם התנאים המיוחדים" התנאים המיוחדים להסכם מתן ההלוואה. להסכם התנאים המיוחדים וכחלק בלתי נפרד ממנו מצורף כנספח 1 – טופס הגילוי, שהנו ריכוז פרטים עיקריים בהסכם הלוואה (להלן גם: "טופס הגילוי") (טופס 1.92). למען הסר ספק, בכל מקום בהסכם זה בו התייחסות להסכם התנאים המיוחדים משמע לרבות טופס הגילוי המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם התנאים המיוחדים.
- נספח ב' – לוח סילוקין.
- נספח ג' – מסמך גילוי לערב ולממשכן.
- נספח ה' – תצהיר הסכמת לקוח/לווה.
- נספח ו' – שטר משכנתא
- נספח ז' – יפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר
- ייפוי כח לרישום משכנתא
- נספח ח' – בקשה לרישום הערת אזהרה- רק אם מסיבה מסויימת לא נרשמת משכנתא.
- נספח ט' – נסח טאבו/אישור זכויות
- נספח י' – אישור העדר חובות עירוניים- רק במקרים המתאימים
- נספח י"א – פלט רשם המשכונות
- נספח י"ב – התחייבות לרישום משכנתא- רק אם אין זכויות רשומות
- נספח י"ג – טופס הכר את הלקוח

ככל שיש סתירה בין הוראות הסכם זה להסכם התנאים המיוחדים ו/או לוח הסילוקין שיחתם במצורף, יגברו הוראות האחרונים, אלא אם צוין אחרת במפורש בהסכם זה. המלווה יעמיד את כספי ההלוואה לא יאוחר מ- __ ימים ממועד רישום המשכנתא לטובתו.

על הוראות הסכם זה חל חוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 (להלן: "חוק אשראי הוגן") כנוסחו לאחר תיקון מס' 5 לחוק אשראי הוגן, ס"ח 2663 מיום 9.8.2017 (להלן: "תיקון מס' 5 לחוק"). בכל מקרה של אי-התאמה בין הוראות הסכם זה לבין ההוראות הקוגנטיות שבחוק אשראי הוגן, יחולו הוראות חוק אשראי הוגן. על אף האמור לעיל, לגבי לווה שאינו יחיד אלא תאגיד שהוראות חוק אשראי הוגן לא חלות עליו, יחולו הוראות הסכם זה בהתאם לשינויים שיפורטו להלן לפי העניין.

1.2. בהסכם זה תהיה למונחים הבאים המשמעות כדלקמן:

- "ההלוואה" – מלוא האשראים ו/או ההלוואות שיועמדו מפעם לפעם ללווה בכל דרך שהיא בצרוף ריבית (על כל סוגיה), הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער.
- "הלווה" – לרבות כל אחד מיחידיהם או יורשיהם ו/או אפוטרופסיהם ו/או מבצעי הצוואה ו/או מנהלי העיזבון שלהם, כולם יחד ולחוד, וכל הבאים מכוחם ו/או מטעמם.

- "ממשכן"** - צד ג אשר שיעבד ו/או ישעבד את זכויותיו בנכס הממשכן ו/או בכל נכס אחר, לצורך הבטחת פירעון ההלוואה.
- "הערב"** - היחיד ו/או התאגיד שהתחייב בהסכם זה, ההסכמים הנלווים אליו ו/או צרופותיהם לערוב לכלל התחייבויותיו של הלווה על פי הסכם זה, ההסכמים הנלווים אליו ועל פי צרופותיהם והכל על פי תנאי ההסכם.
- "מועד העמדת הלוואה"** - היום בו הועמדו בפועל כספי ההלוואה על ידי המלווה לרשות הלווה במישרין או שהועברו לזכות מי שהלווה יורה לפי הוראות בכתב מאת הלווה או על פי הסכם זה. לרבות כל מי שהמלווה יעביר לו את כל או חלק כלשהו מזכויותיו או התחייבויותיו על פי הסכם זה, ולרבות מי שהמלווה ימחה ו/או יעביר לו את הבטוחות על פי הסכם זה או שאלו הועברו אליו מכח כל דין.
- "מסמכי שעבוד"** - כל מסמך אשר נחתם על ידי הלווה ו/או מיופה כוחו ו/או כל גורם אחר ואשר מטרתו יצירת שעבוד לטובת המלווה להבטחת החזר ההלוואות, לרבות הסכם משכון, אגרות חוב, שטרי משכנתא וכיוצא ב.
- "אשראי"** - כולל כל הלוואה ו/או כל עסקה ו/או פעולה מכל מין ו/או סוג שהוא לפיה נוצר ו/או עשוי להיווצר חוב ו/או התחייבות מהלווה ו/או הממשכן כלפי המלווה, לבדו ו/או ביחד עם אחרים, המגיעים ו/או שיגיעו באופן מסוים ו/או בתנאי, במישרין ו/או בעקיפין, ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אשראי חוזר, אשראי מתחדש, אשראי חד פעמי, הלוואה, שניתנו ו/או ינתנו על ידי המלווה ללווה ו/או לממשכן ו/או לערב, לפי העניין, או לפקודתו.
- "אשראי עתידי"** - כל אשראי שהגדרתו לעיל נוסף אשר יינתן בעתיד ללווה על ידי המלווה, בנוסף להלוואה שלפי הסכם זה.

בנוסף, לצורך הסכם זה, המונחים "סכום ההלוואה", "ריבית", "ריבית פיגורים", "שיעור העלות הממשית של האשראי", "שיעור העלות המרבית של האשראי", "ריבית פיגורים", "שיעור ריבית הפיגורים המרבי", "תוספת", "יתרת החוב" יהיו כמשמעותם בסעיף 1 לחוק אשראי הוגן, ועיקרם יפורט בזאת למען גילוי נאות ללווה כאשר הנוסח המחייב הוא הקבוע בחוק:

"סכום ההלוואה" – הסכום בו מחויב הלווה לפי חוזה ההלוואה, או כל חלק ממנו, לפי העניין, למעט ריבית וריבית פיגורים.

"ריבית" – ריבית או הפרשי הצמדה, לפי העניין.

"שיעור העלות הממשית של האשראי" – שיעור העלות הממשית של האשראי שהגדרתה בחוק אשראי הוגן, קרי, היחס שבין סך כל התוספות לבין הסכום שקיבל הלווה בפועל, בחישוב שנתי;

"שיעור העלות המרבית של האשראי" – שיעור העלות הממשית של האשראי המרבי שניתן לקבוע בחוזה הלוואה ולגבות מלווה, והכול כמפורט בתוספת הראשונה לחוק אשראי הוגן, לפי העניין.

התוספת הראשונה – (שיעור העלות המרבית של האשראי) - לעניין הלוואה הניתנת בשקלים חדשים –
ריבית בנק ישראל בתוספת 15 נקודות האחוז. ריבית בנק ישראל כהגדרתה בתוספת הראשונה. לגבי
הלוואה לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים ושאינן לצדדים אפשרות להאריכה או לחדשה בתנאים
דומים, שנותן מלווה מוסדי, ובכלל זה בעל רישיון למתן אשראי או בעל רישיון למתן שירותי פיקדון
ואשראי, ריבית בנק ישראל בתוספת 15 נקודות האחוז ובתוספת נוספת של 5 נקודות האחוז.

”ריבית פיגורים” – ריבית שנדרש לווה לשלם בשל פיגור בתשלום לפי חוזה הלוואה חלף הריבית, בין
שנקרא ריבית פיגורים ובין שנקראת בשם אחר; ולעניין ניכיון שטר- ריבית שדורש
המלווה מהלווה או ממושך שטר, בשל אי-פירעון של השטר; לעניין הגדרה זו לא
יובאו בחשבון הוצאות שהוציא המלווה לשם גביית התשלום שהלווה פיגר בתשלומו
כאמור בסעיף 7א לחוק אשראי הוגן;

”שיעור ריבית הפיגורים המרבי” – השיעור המרבי של ריבית פיגורים שניתן לקבוע בחוזה הלוואה
ולגבות מלווה, והכול כמפורט בתוספת השנייה לחוק אשראי הוגן,
לפי העניין, קרי, שיעור העלות המרבית של האשראי כשהוא מוכפל
ב- 1.2 בחישוב שנתי.

”תוספת” – כל סכום שנדרש לווה לשלם בקשר לחוזה הלוואה מעבר לסכום שקיבל בפועל מן המלווה,
למעט אלה: (1) ריבית פיגורים; (2) הוצאות שהוציא המלווה לשם גביית התשלום שהלווה
פיגר בתשלומו כאמור בסעיף 7א לחוק אשראי הוגן; (3) הוצאות שנדרשות לשם ביצוע
העסקה, היינו, העמדת הלוואה במועד העמדתה, מסוג ובסכום שקבע שר המשפטים, והכל
כקבוע בחוק אשראי הוגן.

לעניין זה, לא ייכללו בהגדרת ”תוספת” לעיל הוצאות שנדרשות לשם העמדת הלוואה
כאמור בפסקה 3(1) לתקנות הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות (החרגת סוגי עסקאות אשראי
מתחולת החוק והחרגת הוצאות מגדר ”תוספת”), התשע”ט-2019 (להלן: **”תקנות הסדרת
הלוואות חוץ בנקאיות”**) או בסכום המפורט בפסקה 3(2) לתקנות הסדרת הלוואות חוץ
בנקאיות.

”יתרת החוב” – הסכום שהלווה חייב למלווה בנקודת זמן מסוימת, כשהוא מורכב מסכום הלוואה,
מהתוספת ומריבית הפיגורים ובהפחתת הסכומים ששולמו בפועל על ידי הלווה למלווה,
הכל כפי שהוא עד לאותה נקודת זמן.

1.3 כותרות: הכותרות בהסכם זה הם לנוחות בלבד ואינן מהוות חלק מההסכם.

1.4 בכל מקום האמור בהסכם זה בלשון יחיד גם לשון רבים ולהיפך, הכל לפי העניין והדבק הדברים.

1.5 הסכם זה מכיל את הלווה, הממשכן והערב כצדדים אך יכול והסכם זה יכיל רק חלק מהצדדים
המוזכרים ולא את כולם לפי שיקול דעת המלווה, ולאור זאת מקום בו לא יהיה ממשכן ו/או ערב
בהסכם זה ייקרא הסכם זה כלשונו תוך ייתור הסעיפים או חלקם העוסקים בצדדים המוזכרים בו אך
אינם חלק ממנו והתעלמות מהם. מובהר כי לא יהיה בהיעדר חלק מהצדדים המוזכרים לעיל מהסכם

זה כדי לשנות את תוקף התחייבויות הלווה ו/או שאר הצדדים המשתתפים כלפי המלווה או לשנות את משמעות סעיפי הסכם זה או כדי להסיק שהסכם זה חסר ו/או אינו שלם או כדי לפגום בתוקפו.

1.6 היה הלווה, הממשכן ו/או הערב ו/או מי מיחידיהם תאגיד, מצהיר בזה החותם על הסכם זה בשם התאגיד כי הוא מוסמך לחתום על הסכם זה בשם התאגיד ולחייב את התאגיד בחתימתו לכל דבר ועניין האמור בהסכם זה ו/או האמור בכל מסמך אחר ו/או נוסף אשר נחתם ו/או יחתם על ידו בשם התאגיד. בכל מקרה שהצהרתו של החותם בשם התאגיד כאמור אינה נכונה במלואה, יהא החותם בשם התאגיד אחראי באופן אישי למילוי כל ההתחייבויות האמורות לחול על אותו תאגיד על פי הסכם זה וזאת מבלי לגרוע מאחריות התאגיד.

1.7 מובהר כי הסכם זה יהווה הסכם משכון לכל דבר ועניין בין המלווה לבין הלווה ו/או הממשכן והוראותיו הקשורות לנכסים הממשוכנים על פי הסכם זה יהיו בתוקף כולל ויתור הלווה ו/או הממשכן על הגנות החוק כולל אך לא רק דיור מוגן כאמור בסעיף 9 להסכם זה.

2. ההלוואה

2.1 הלווה מסכים לקבל מהחברה הלוואה בסכום, בהרכב ובתנאים כאמור ב"הסכם התנאים המיוחדים" המצורף ובכל יתר תנאי הסכם זה. חתימת הצדדים על ההסכם מהווה אישור הלווה למסירת ההלוואה מאת המלווה ללווה ולקבלת ההלוואה ע"י הלווה מאת המלווה. רק חתימת המלווה על גבי עותק מהסכם הלוואה זה ומתן ההלוואה בפועל יהוו את הסכמת המלווה למתן ההלוואה - כפוף למילוי מלוא הוראות ההסכם על ידי הלווה ו/או הממשכן.

2.2 הצהרות והתחייבויות הלווה

2.2.1 הלווה מצהיר בזאת כי בחתימתו על ההסכם על נספחיו הוא מגלה דעתו כי קרא את ההסכם על נספחיו וכי הוא מבין היטב את תנאי ההסכם ואת כל התחייבויותיו לפיהם, כי הוא מסכים להם וכי יש ביכולתו לעמוד בהם במלואם.

2.2.2 הלווה מצהיר כי ידוע לו כי הצהרתו והתחייבותו לעיל הן תנאי יסודי לחתימת ההסכם ו/או העמדת הלוואה וכי אי-עמידתו של הלווה בתנאי מתנאי ההסכם יעמיד לזכות המלווה את כל הסעדים המוקנים לו בדיון ו/או מכוח ההסכם ובכפוף להוראות הדיון.

2.2.3 הלווה מצהיר בזאת בחתימתו על ההסכם כי ניתנה לו הזדמנות מלאה לעיין בכל הוראותיו ונספחיו ולרבות טופס הגילוי. הלווה מצהיר בזאת בחתימתו על ההסכם כי נמסר לו עותק מטיוטת ההסכם על נספחיו לרבות טופס הגילוי ולוח הסילוקין, וזאת זמן סביר בטרם כריתת ההסכם, באופן שאפשר ללווה לקרוא ולהבין את מהות העסקה בין הצדדים וכן ההשלכות של אי עמידה בהסכם וכן לקבל ייעוץ משפטי מתאים טרם החתימה על ההסכם.

2.2.4 ככל שההסכם על הלוואה בריבית משתנה או הלוואה צמודה למדד או לבסיס אחר – הלווה מצהיר בזאת בחתימתו כי הובהר לו על ידי המלווה כי סכום ההלוואה עשוי להשתנות במהלך תקופת ההלוואה עקב שינוי שיעור הריבית או עקב ההצמדה וכי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל

טענה כנגד המלווה בנדון. הלווה מצהיר בזאת כי המלווה לא דרש ממנו כל תמורה כנגד מסירת הפרטים האמורים לעיל.

2.2.5 הלווה זכאי לבקש מהמלווה פרטים בדבר יתרת החוב של הלווה שנותרה לפירעון, בהפרדה בין מרכיבי הקרן למרכיבי הריבית נכון ליום הפקת הפרטים. הלווה מצהיר כי ידוע לו שעליו למסור למלווה פרטי דוא"ל של הלווה לצורך העברת הפרטים לעיל ואם אין בידי הלווה כתובת דואר אלקטרוני, יעדכן על כך הלווה את המלווה וזכאי לבקש לקבלם בדואר רגיל. הלווה מצהיר בזאת בחתימתו כי ידוע לו שהמלווה אינו זכאי לדרוש ממנו תמורה עבור הפרטים האמורים; אולם ככל שהלווה יגיש בקשה נוספת לקבלת פרטים כאמור לעיל במהלך 12 חודשים מיום מסירת הפרטים, מצהיר הלווה כי ידוע לו כי המלווה רשאי לגבות מהלווה תשלום סביר בעד מסירת הפרטים והלווה נותן לכך הסכמתו בחתימתו בזאת על ההסכם ויהיה מנוע מלהעלות כל טענה כנגד המלווה בנדון.

2.3 ההלוואה תהא מורכבת מהסכומים הנקובים ב"הסכם התנאים המיוחדים", אשר כל אחד מהם יועמד על ידי המלווה בהתאם לשיעורים ולמועדים שסוכמו בין הלווה לבין המלווה במסגרת "הסכם התנאים המיוחדים", סעיף 2 זה להלן ויתר הוראות ההסכמים שייחתמו בין הצדדים, ויפרע למלווה במועדים ו/או בתשלומים כמפורט בסעיף 2 ל"הסכם תנאים מיוחדים" וביתר הוראות ההסכמים. ניתנה ההלוואה ללווה בחלקים, יראו כל חלק כהלוואה נפרדת על פי הסכם זה לכל דבר וענין. למרות האמור לעיל, בכל מקרה של הלוואה המיועדת לרכישת נכס מקרקעין תהיה העמדת כל סכום על ידי המלווה מותנית בקיומה של יתרת חוב של הלווה למוכר הנכס ועד לגובה יתרת החוב האמורה. במקרה של הלוואה המיועדת לבנייה עצמית ו/או לביצוע שיפוצים בנכס מקרקעין, תהיה העמדת כל סכום על ידי המלווה, כפופה להתקדמות מקבילה בביצוע עבודות הבניה ו/או השיפוצים בפועל. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות המלווה ו/או להוסיף על התחייבויות המלווה כקבוע בהסכם זה ובכלל זאת מובהר כי העמדת ההלוואה תהא כפופה, בין היתר, לשינויים, העשויים לחול מעת לעת בכללים ובהוראות בדבר מתן הלוואות, בין היתר כתוצאה משינויים בהוראות כל דין ולרבות הוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ו/או בנק ישראל ו/או הוראות כל רשות מוסמכת אחרת ו/או שינויים בתנאי השוק ו/או שינויים בנהלים המקובלים אצל המלווה ו/או שינויים במצבו המשפטי ו/או הכלכלי של הלווה.

2.4 הלווה מתחייב לפרוע את ההלוואה, הריבית והפרשי ההצמדה בגין ההלוואה והריבית, במלואם ובמועדם.

2.5 מועדי פירעון ההלוואה:

2.5.1 הלווה יפרע את ההלוואה, הריבית והפרשי ההצמדה, כמפורט בהסכם זה, בתשלומים חודשיים רצופים, באותו יום בחודש אשר נקבע בהתאם לבקשת הלווה בסעיף 2 ל"הסכם התנאים המיוחדים" (להלן: "יום הפירעון הקבוע"), אלא אם כן נקבעו תנאים אחרים בין הצדדים. כפוף להוראות כל דין אשר אינו ניתן להתניה וכפוף להוראות בנק ישראל ו/או רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, קביעת יום הפירעון הקבוע היא בלתי חוזרת מבחינתו של הלווה ומועד זה לא יהיה ניתן לשינוי אלא בהסכמת המלווה לפי שיקול דעתו הבלעדי.

2.6 הוראות לעניין הלוואות:

2.6.1 לגבי הלוואות שאינן נושאות הפרשי הצמדה למדד, תחולנה, בין היתר, ההוראות המפורטות בס"ק זה:

התשלום על חשבון פירעון ההלוואה (קרן ו/או ריבית, לפי העניין) יחול ביום הפירעון הקבוע הסמוך לאחר יום מתן ההלוואה (להלן: "יום הפירעון הראשון"). בוצעה ההלוואה בפועל שלא ביום הפירעון הקבוע, ישלם הלווה את שיעור הריבית החלה על ההלוואה בהתאם להוראות הסכם זה, היחסית, מיום מתן ההלוואה ועד היום הסמוך לפני יום הפירעון הראשון, והכל על מלוא סכום ההלוואה.

2.7 הוראות סעיף 2 זה (פרק "ההלוואה") יחולו, בשינויים המחויבים, גם לגבי חלק ההלוואה אשר נקבע, אם נקבע, בסעיף 2 להסכם התנאים המיוחדים כי החזר ההלוואה בגין אותו חלק יבוצע בשיטת "גרייס" - פירעון ריבית בלבד בתקופה הראשונה ודחיית פירעון הקרן לתקופה השנייה, "בלון חלקי" - פירעון ריבית בלבד ודחיית פירעון הקרן לסוף תקופת ההלוואה - ו/או "בלון" - דחיית פירעון הקרן והריבית לסוף תקופת ההלוואה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקרה שנקבע כי החזר ההלוואה יתבצע בשיטת בלון, יחול יום הפירעון הראשון, בחודש הראשון של התקופה השנייה, כפי שנקבע בתנאי החזר ההלוואה בשיטת בלון.

2.8 המלווה יהיה רשאי להנפיק לוח סילוקין מעודכן מפעם לפעם, וזאת אך ורק לצורך שיקוף שינויים החלים בתשלומים החודשיים בהתאם לסוג ההלוואה ולתנאיה (כגון שינוי בשיעור הריבית או עדכון הצמדה), הכל כמפורט בהסכם זה ובטופס הגילוי.

2.9 בנוסף להלוואה, לריבית ולהפרשי ההצמדה שעל הלווה לשלם לחברה, מתחייב הלווה לשלם למלווה במועדים שייקבעו על ידו, עמלות וחויבים שונים בקשר להסכם זה ו/או לפעולות ו/או שירותים הקשורים בו וכן הוצאות ותשלומים לצד שלישי בקשר עם ההסכם ו/או המוטלים ו/או שיוטלו על הלווה ו/או על המלווה על פי דין בקשר עם הסכם זה, לפי התעריף שיהיה נהוג בחברה מעת לעת, בכפוף להוראות כל דין, כללים ותקנות. (להלן: "התשלומים הנלווים").

2.10 שיעור העלות האפקטיבית (להלן: "העלות הממשית") של ההלוואה מתבסס על שיעור הריבית כנקוב בתנאים המיוחדים וסכומי התשלומים הנלווים. שיעור העלות הממשית של ההלוואה הידוע במועד החתימה על הסכם הלוואה זה לא יעלה על שיעור העלות המרבית של האשראי הידוע במועד זה.

2.11 אם לא קיבל הלווה את מלוא סכום ההלוואה בשיעורים ובמועדים שסוכמו בין הלווה לבין המלווה, בהתאם להוראות ס"ק 2.3 לעיל, כי אז הלווה יהיה זכאי לקבל את יתרת ההלוואה, אם בכלל, אך ורק כפוף להסכמתו המוקדמת ובכתב של המלווה ועל פי התנאים שיהיו נהוגים אצל המלווה בעת מתן כל חלק של ההלוואה בפועל. כמו כן מובהר בזאת כי המלווה רשאי שלא לתת את ההלוואה או כל חלק ממנה, גם לאחר חתימת הסכם זה, אם קרה אחד או יותר מהמקרים המנויים בסעיף ההפרה 7 להסכם זה להלן.

2.12 המלווה יהיה רשאי שלא להעמיד ללווה את מלוא סכום ההלוואה בעת ובעונה אחת, אלא לשיעורין, וזאת, בין היתר, לפי קצב התקדמות הבנייה, במקרה שהנכס הנרכש או נבנה בבנייה עצמית, באמצעות כספי ההלוואה, טרם הושלם והלווה לא שיעבד או הנכס לחברה בטוחה מתאימה, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה – 1974. הלווה

מתחייב למלא אחר כל התנאים לקבלת ההלוואה וזאת לא יאוחר מתום 30 יום ממועד חתימתו על מסמכי ההלוואה או כל תקופה אחרת אותה יקבע המלווה בהקשר זה, מעת לעת.

2.13 כפוף לאמור במסמכים שנערכו בקשר עם ההלוואה בדבר שמירת שיעור הריבית להלוואה, מסכימים בזה הלווה והערבים מראש כי שיעור הריבית להלוואה עלול להשתנות בעת ביצוע ההלוואה או כל חלק ממנה, בהתאם למנגנון השינוי הקבוע במסמכי ההלוואה ובכפוף לכל דין.

2.14 על אף האמור בהסכם זה, לרבות בהסכם התנאים המיוחדים, התחייבות המלווה לתת ללווה את ההלוואה ו/או כל חלק הימנה וזכות הלווה לקבל את ההלוואה ו/או כל חלק הימנה - תהינה כפופות בכל עת למגבלות המוטלות על המלווה על פי הוראות המפקח על שוק ההון, ביטוח וחיסכון או כל כללי אסדרה אחרים החלים על החברה או עפ"י כל דין.

2.15 המלווה יהיה רשאי לשנות בכל עת את האמור בהסכם זה על פי הוראות שיתקבלו מדי פעם בפעם ממשרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ו/או מבנק ישראל ו/או מכל רשות מוסמכת אחרת.

2.16 המלווה יהיה רשאי בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לבצע פעולות טכניות אשר אין בהן כדי לפגוע בלווה ו/או בערבים ו/או בזכויותיהם על פי הסכם זה, הכל כמפורט להלן: שינוי מספר הלווה, שינוי מספר ההלוואה, איחוד הלוואה/הלוואות או חלקי הלוואה/הלוואות, פיצול הלוואה/הלוואות או חלקי הלוואה/הלוואות. המלווה 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 הסכם זה.

2.17 הלווה והערבים מסכימים בזה כי אם הלווה לא יקבל את ההלוואה בתוך 30 יום מיום חתימתו על ההסכם, רשאי המלווה לבטל את ההסכם, והלווה ו/או הערבים יפצו את החברה על כל ההוצאות שהיו או יהיו למלווה בגין חתימת הסכם זה לרבות שכ"ט עו"ד - ובלבד שאי קבלת ההלוואה כאמור לא נגרמה על ידי החברה. החברה תודיע ללווה בהודעה בכתב, על ביטול ההסכם.

2.18 בכל מקרה שבו יבקש הלווה לבצע מחזור של ההלוואה המובטחת בשעבוד ראשון - בין בבנק ו/או הגוף הפיננסי הקיים ובין בבנק ו/או בגוף פיננסי אחר - בסכום העולה על יתרת הלוואה זו נכון ליום בקשתו, יידרש הלווה לקבל את הסכמת המלווה בכתב מראש.

2.19 מוסכם כי המלווה יהיה רשאי לרכוש ו/או לפדות את ההלוואה אשר הועמדה ללווה על ידי הבנק ו/או הגוף הפיננסי המממן ואשר מובטחת במשכנתא בדרגה ראשונה, ללא צורך בהסכמה נוספת של הלווה, ובכפוף להסכמת הבנק ו/או הגוף הפיננסי המממן, ובמקרה זה יחולו ההוראות הבאות:

2.19.1 הבנק ו/או הגוף הפיננסי המממן יהיה רשאי להעביר כל מידע שאצלו על הלווה למלווה.

2.19.2 כחלק מהמחאת ההלוואה ו/או פדיון ההלוואה, יבוא המלווה בנעלי הבנק ו/או הגוף הפיננסי המממן וזכויות הבנק ו/או הגוף הפיננסי המממן במשכנתא הראשונה יוסבו ו/או יומחו ו/או יועמדו לטובת המלווה, והמלווה יהיה רשאי להירשם כנושה חלף הבנק ו/או הגוף הפיננסי המממן.

2.19.3 מבלי לגרוע מהאמור, עד למועד רישום המשכנתא לטובת המלווה, ייחשב הבנק ו/או הגוף הפיננסי המממן כמי שמחזיק בבטוחה בנאמנות עבור המלווה. הלווה מתחייב לחתום על כל מסמך אשר יידרש לצורך האמור ומבלי לגרוע מהאמור, המלווה והבנק ו/או הגוף הפיננסי המממן יהיו רשאים לעשות שימוש בכל יפוי כוח אשר ניתן להם בשם הלווה לשם ביצוע האמור.

מסלול ההלוואה

.3

התנאים המפורטים בסעיף זה יחולו על ההלוואה, כולה או מקצתה, בהתאם למסלול ההלוואה המפורט בהסכם תנאים מיוחדים (להלן: "**מסלול ההלוואה**") ועל פי לוח הסילוקין המצורף. בכל מקום שנאמר בסעיפי המשנה של סעיף 3 זה ובמסלול הרלבנטי שבסעיף 2 להסכם תנאים מיוחדים. מובהר כי חתימת הצדדים על מסלול ההלוואה בהסכם התנאים המיוחדים תיחשב לכל דבר ועניין כהסכמה לגבי מסלול ההלוואה שנבחר והוראותיו של המסלול שנבחר הן שיחולו על הצדדים בהתאם לתנאי הסכם ההלוואה.

"ההלוואה" – הכוונה היא להלוואה שניתנה במסלול זה.

3.1 מסלול ההלוואה בריבית משתנה "פריים" (לעיל ולהלן: "**מסלול פריים**")

בנוסף לכל יתר תנאי ההסכם, יחולו על ההלוואה שנקבעה במסלול פריים בסעיף 2 להסכם ההתנאים המיוחדים (או בסעיף המשנה הרלבנטיים שלו, המתייחס להלוואה במסלול פריים) תנאים אלה:

3.1.1 "**ריבית הפריים**" - שיעור ריבית הפריים כפי שייקבע מעת לעת ע"י בנק ישראל.

3.1.2 שיעור ריבית הפריים על ההלוואה הידוע ביום עריכת הסכם זה (בהסכם זה: "**ריבית הפריים הבסיסית**"), כפי שנקבע בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים, בצירוף תוספת ריבית בשיעור כפי שנקבע בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים) בהסכם זה: "תוספת הריבית הקבועה" (ייקראו בהסכם זה "**הריבית הבסיסית**").

3.1.3 אם ההלוואה תינתן בחלקים, יהיה שיעור ריבית הפריים הבסיסית על חלקה הראשון של ההלוואה, לפי השיעור האמור בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים. שיעור זה ישתנה מעת לעת כאמור בס"ק (1) להלן. לגבי חלקי ההלוואה האחרים שבמסלול פריים זה, לרבות החלק הראשון באם ניתן לאחר התאריך הקבוע בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים, ייקבע שיעור ריבית הפריים הבסיסית לפי שיעור ריבית הפריים הקבוע בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים, או במקרה שהשתנה שיעור ריבית הפריים, יקבע שיעור ריבית הפריים הבסיסית לפי המפורט בס"ק (1) להלן. מובהר בזאת, כי שיעור זה ישתנה מעת לעת כאמור בס"ק (1) להלן.

3.1.4 למרות קביעת שיעור ריבית הפריים הבסיסית כקבוע בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים, הרי שבכל עת שבה תשתנה ריבית הפריים כהגדרתה בס"ק (1) לעיל, ישתנה שיעור ריבית

הפריים הבסיסית וייקבע שעור ריבית חדש הכולל בתוכו את ריבית הפריים החדשה כמפורט לעיל ולהלן (להלן - "ריבית הפריים החדשה") ולשיעור זה תתווסף תוספת הריבית הקבועה כהגדרתה לעיל. ריבית הפריים החדשה בצירוף תוספת הריבית הקבועה, כאמור לעיל, ייקראו להלן "ריבית החדשה". מוסכם בזאת כי ריבית הפריים החדשה תשתנה מעת לעת, בדרך הקבועה לעיל, ושעור הריבית החדשה ישתנה מעת לעת בהתאם ויקרא גם הוא הריבית החדשה.

3.1.5 שעור הריבית החדשה יחול על יתרת ההלוואה שטרם סולקה, לרבות על הריבית הבסיסית ו/או הריבית החדשה, לפי העניין, שנצטברה עד למועד החיוב בריבית הקודם וטרם נפרעה עד למועד השינוי, וזאת החל ממועד השינוי ועד למועד בו יחול שינוי חדש או עד למועד פרעונה המלא של ההלוואה, לפי המוקדם מביניהם.

3.1.6 במסגרת התשלום הראשון על חשבון פירעון ההלוואה, ישלם הלווה את ה"ריבית הבסיסית" ו/או "ריבית החדשה", היחסית לפי העניין, מיום מתן ההלוואה ועד סוף אותו חודש, והכל על מלוא סכום ההלוואה.

3.1.7 הלווה, הממשכן והערב, מאשרים כי ידוע להם היטב וכי הוסבר להם והובא לתשומת לבם, כי שיעורי הריבית שיחולו על ההלוואה, עפ"י הסכם זה, עשויים להשתנות מעת לעת וכי אז יחול שינוי בגובה התשלומים החודשיים בגין החזר ההלוואה ולא תהיה להם כל טענה או תביעה כלשהי כלפי המלווה בקשר לכך.

3.1.8 הלווה מצהיר כי ידוע לו שהמלווה הוא הקובע הבלעדי לגבי כל חישובי הריבית וקביעותיו של המלווה יחייבו אותו לכל דין ודבר.

3.2 הלוואה בריבית קבועה צמודה למדד המחירים לצרכן

3.2.1 "ריבית קבועה" - ריבית על הקרן אשר אינה משתנה לכל אורך חיי ההלוואה.

3.2.2 "מדד המחירים לצרכן" - (לעיל ולהלן: "המדד") - משמעו מדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם עתה על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכן כל מדד רשמי או מדד אחר שיתפרסם, מדי פעם, במקום המדד המתפרסם כעת. במקרה שיתפרסם מדד אחר כנ"ל, יקבע המלווה, בהתייעצות עם מומחים כלכליים שיבחר, את היחס שבין המדד המתפרסם כעת לבין המדד האחר.

3.2.3 "ריבית קבועה צמודה" - הריבית לא משתנה אך הקרן צמודה למדד המחירים לצרכן.

3.2.4 "המדד היסודי" - המדד הידוע בעת כניסת הסכם זה לתוקף.

3.2.5 "המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני היום בו חל, על פי תנאי הסכם ההלוואה זמן פרעונו של סכום כלשהו, או שפורסם לאחרונה לפני היום בו נפרע בפועל סכום כלשהו, הכל לפי הגבוה מביניהם.

3.2.6 אם במועד פרעון בפועל של סכום כלשהו עפ"י הסכם זה, יתברר כי המדד החדש עלה או ירד בהשוואה למדד היסודי, כי אז ישלם הלווה למלווה כל סכום כזה כשהוא מוגדל או מוקטן, לפי הענין, באופן יחסי לשער העליה או הירידה של המדד החדש לעומת המדד היסודי (לעיל ולהלן: "הפרשי הצמדה למדד").

3.2.7 הלווה, הממשכן והערב, מאשרים כי ידוע להם היטב וכי הוסבר להם והובא לתשומת לבם, כי תנודות במדד המחירים לצרכן יכולים להביא לשינוי בסכום החזר שיחול על ההלוואה, עפ"י הסכם זה, עשויים להשתנות מעת לעת וכי אז יחול שינוי בגובה התשלומים החודשיים בגין החזר ההלוואה ולא תהיה להם כל טענה או תביעה כלשהי כלפי המלווה בקשר לכך.

3.3 מובהר כי ההגדרות המובאות לעיל ואופן החישוב יהיה יפה גם למסלולים אחרים ככל וייקבעו בהסכם התנאים המיוחדים ו/או בכל הסכם נלווה אחר לדוגמא: הסכם הלוואה בריבית משתנה צמודה ו/או כל מסלול אחר ואופן הבנת ההלוואה יתבצע על פי הגדרות סעיף זה ו/או כל סעיף רלוונטי אחר בהסכם זה ו/או בהסכם התנאים המיוחדים ו/או בכל הסכם נלווה אחר.

4. בטחונות והתחייבויות נוספות של הלווה

4.1 להבטחת פירעון ההלוואה, לרבות כל חובותיו והתחייבויותיו של הלווה למלווה, הקיימים ו/או העתידיים, בהתאם לכל מסמך ו/או הסכם, לרבות, אך לא רק, בהתאם להסכם זה ו/או הסכם התנאים המיוחדים ולרבות כל תוספת להם ו/או כל מסמך אחר ולרבות הסכומים המפורטים במסמכי השעבוד ולרבות הלוואות שינתנו, אם יינתנו ללווה בעתיד בהתאם להסכמים עתידיים ו/או נוספים ולרבות עמלות, הפרשי הצמדה וריבית פיגורים וכל סכום המגיע למלווה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, ולרבות במקרה של הסדר תשלום חוב וכתנאי מוקדם להעמדת אשראי והלוואה על פי הסכם זה ו/או כל חלק הימנה בפועל, מתחייב הלווה להעמיד לטובת המלווה, את הביטחונות אשר יהיו בנוסח המקובל אצל המלווה והכל כמפורט להלן:

4.1.1 משכנתא _____ בדרגה וללא הגבלה בסכום על הנכס. שטר המשכנתא יחתם על ידי הלווה ו/או הממשכן ויכלול בין היתר הוראות בדבר ויתור על זכויות דיור מוגן ו/או דיור חלופי. תנאי שטר המשכנתא עליהם יחתום הלווה ו/או הממשכן לא יגרעו מזכויות הלווה ו/או הממשכן על פי הסכם זה אלא אם הדבר הכרחי לצורך התאמתו לדין הנוהג בעת רישום המשכנתא. במקרה של סתירה בין הוראה בשטר המשכנתא לבין הוראה מהוראות הסכם זה, תחול ההוראה המצויה בהסכם זה, אלא אם הדבר נובע משינוי בדין הנוהג במועד רישום המשכנתא.

4.1.2 במידה והנכס אינו רשום על שם הלווה במרשם המקרקעין, מתחייב הלווה לרשום לטובתו הערת אזהרה במרשם המקרקעין בגין זכויותיו בנכס, וזאת מייד לכשתיווצר אפשרות משפטית לכך.

4.1.3 במקרה בו לא ניתן, במועד החתימה על הסכם זה, לרשום את המשכנתא על הנכס מאחר והנכס אינו רשום על שם הלווה במרשם המקרקעין, מתחייב הלווה לרשום את הנכס על שמו מייד כאשר תיווצר אפשרות חוקית לכך. במועד רישום הזכויות על שמו, מתחייב הלווה לרשום משכנתא לטובת המלווה על הנכס בלשכת רישום המקרקעין ולהמציא למלווה את שטר המשכנתא המקורי חתום בחותמת לשכת רישום המקרקעין.

4.1.4 על פי שיקול דעתו של המלווה ועל פי דרישתו, משכנתא _____ בדרגה ו/או שעבוד בדרגה _____ על נכסי הלווה או על זכויות הממשכן שתחתם על ידי הממשכן ותרשם במרשם המקרקעין או בכל מרשם אחר. הממשכן מאשר במפורש כי זכויותיו בנכס יבטיחו את מלוא חובותיו של הלווה למלווה, קיימים ועתידיים.

4.1.5 בכל מקרה שבו לא ניתן במועד חתימת הסכם זה לרשום את המשכנתא על הנכס ו/או על נכסי הממשכן והמלווה נתן את אישורו לכך, הלווה ו/או הממשכן, לפי העניין, מתחייבים להעמיד לטובת המלווה את הביטחונות הבאים כתנאי להעמדת הלוואה על פי הסכם זה ו/או על פי כל הסכם אחר, וזאת מבלי לגרוע מהתחייבותם כי תרשם לטובת המלווה משכנתא, כמפורט לעיל:

4.1.5.1 הלווה ו/או הממשכן ממשכן בזה למלווה בשעבוד _____ בדרגה את זכויות הלווה בקשר לנכס ו/או את זכויות הממשכן בקשר לנכסי הממשכן על פי העניין, לרבות זכויות הלווה על פי הסכם הרכישה ו/או זכויות הממשכן על פי ההסכם שעל פיו נרכשו הזכויות בנכסי הממשכן ולרבות כל פירות הנכס, ההכנסות, דמי שכירות זכות לפיצוי ו/או לשיפוי ו/או כל תמורה ו/או כל זכות אחרת בשל אובדן הנכס, הינזקו, הפקעתו וכיוצ"ב, את כל הזכויות הנובעות מביטוח הנכס ונכסי הממשכן לרבות על פי פוליסות עתידיות ואת כל זכויותיו של הלווה לפטור ו/או הקלה ו/או הנחה ממס ו/או קיזוז הפסדים ביחס מכוח פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א - 1961 ו/או חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) תשכ"ג - 1963 חוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975 ו/או כל דין אחר אשר יהא בהם כדי להפחית את שיעור המס ו/או סכום המס בגין מכירת הנכסים המשועבדים (להלן, ביחד ובנפרד - "**הנכסים המשועבדים**").

הלווה מתחייב כי אם במועד מימוש הזכויות יהיה זכאי לפטור ו/או הקלה ו/או הנחה ו/או בחירה אם לנצל פטור או הקלה או הנחה שמקורם בתקופה שלפני מכירת הנכס המשועבד ו/או לאחריה כאמור לעיל (להלן: "**ההקלות והזכויות**") - יוקנו ההקלות והזכויות למלווה ו/או לכונס הנכסים ו/או הנאמן שימונו על פי בקשת המלווה והם יהיו רשאים לנצל את ההקלות והזכויות בשמו ובמקומו של הלווה.

הלווה מתחייב בזה לחתום לפי דרישתו הראשונה של המלווה ו/או הכונס ו/או הנאמן הנ"ל, על כל התעודות, ההצהרות, הבקשות, התצהירים והמסמכים האחרים הנדרשים לצורך מימוש ההקלות והזכויות, וכן להמציא מייד על פי דרישה ראשונה כל מסמך ו/או מידע שיהיה נחוץ לצורך העניין.

הלווה נותן הסכמתו לכך שכל החזר אשר יתקבל בגין מכירת הנכס, בין ממיסוי מקרקעין, בין ממס הכנסה ובין ממע"מ שייך למלווה עד לגובה החוב והוא מתחייב

שלא לפעול לקבלת החזרים למעט קבלתם לחשבון ההלוואה, אלא אם הסכים המלווה אחרת.

הסכם זה מהווה הסכם משכון ושעבוד לכל דבר ועניין ו/או אגרת חוב ככל שהלווה ו/או הממשכן הנם חברה או אגודה שיתופית. הלווה ו/או הממשכן מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש על ידי המלווה ולרשום את המשכון ברשם המשכונות מייד עם חתימת הסכם זה או ברשם החברות במידה והלווה ו/או הממשכן הנם תאגיד לרבות חברה, עמותה או אגודה שיתופית.

4.1.5.2 התחייבות לרישום משכנתא אשר תחתם על ידי בעליו הרשומים של הנכס ו/או הממשכן ו/או מאת הגורם המשכן ו/או מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או מאת עו"ד, כפי שיקבע על ידי המלווה ובנוסף אשר יקבע על ידי המלווה (להלן: **"התחייבות לרישום משכנתא"**).

במקרה והנכס רשום ברשות מקרקעי ישראל אולם טרם נרשם על שם הלווה, מתחייב הלווה לרשום את הזכויות בנכס על שמו ברשות מקרקעי ישראל וכן אצל הגורם המשכן, אם קיים, מייד לכשתיווצר האפשרות המשפטית לעשות כן, בד בבד עם קבלת התחייבות לרישום משכנתא _____ בדרגה לטובת המלווה וללא הגבלה בסכום מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או הגורם המשכן, כפי שדרש המלווה.

4.1.5.3 הערת אזהרה, _____ בדרגה, לזכות המלווה בגין ההתחייבות לרישום משכנתא, במרשם המקרקעין וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המלווה לרשום הערת אזהרה לזכותו בכל עת, בגין ההתחייבות לרישום משכנתא, על חשבוננו של הלווה. במידה ולא קיימת אפשרות משפטית לרישום הערת אזהרה במועד החתימה על הסכם זה, וניתן לכך אישור המלווה, מתחייב הלווה לרשום את הערת האזהרה לזכות המלווה מייד לכשתיווצר אפשרות משפטית לעשות כן.

4.1.5.4 במידה והלווה או הממשכן הנו תאגיד לרבות: חברה או אגודה שיתופית או עמותה, משעבד הוא בזה בנוסף לשעבוד הקבוע _____ בדרגה כאמור, שעבוד שוטף את כל זכויותיו שיהיו לו מעת לעת, בקשר לנכס ו/או לנכסי הממשכן לפי העניין.

4.1.5.5 במקרה והדירה הנה דירה שנרכשת כדירת "יד ראשונה" מאת "מוכר" כהגדרתו בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות, תשל"ה - 1974) (להלן: "חוק המכר"), על המוכר להעמיד לזכותו של הלווה בטוחה על פי חוק המכר והלווה מתחייב לקבל מאת המוכר בטוחות על פי חוק המכר להציג למלווה מקור של ערבות ולמסור העתק נאמן למקור של ערבות ו/או פוליסת ביטוח שניתנו לו על פי חוק המכר בסכום הזהה לסכום ההלוואה אשר הועמדה על ידי המלווה. הלווה משעבד, ממחה ומסב בזאת את זכויותיו על פי בטוחות אלו, למלווה, בשעבוד _____ בדרגה וללא הגבלה בסכום. הלווה ימציא למלווה התחייבות מאת הבנק המלווה להמצאת הסבת ערבות לטובת המלווה, בד בבד עם העמדת ההלוואה, וכן ידאג להצגת ערבות מקורית למלווה ומסירת העתק נאמן למקור של הערבות וההסבה המקורית למלווה, בהתאם. מובהר, כי האחריות לקבלת הבטוחות על פי חוק המכר, תחול על הלווה

ועליו בלבד. למען הסר ספק מובהר כי בכפוף להוראות חוק המכר והרשויות המוסמכות לרבות בנק ישראל, המלווה אינו מחויב להסכים להשבת ערבות ו/או לשינוי ו/או החלפת הביטחונות והשבה ו/או שינוי ו/או החלפה כאמור תבוצע, אם תבוצע, על פי שיקול דעתו של המלווה מטעמים סבירים כפי שייקבעו ע"י הבנק.

4.1.5.6 יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר לטובת המלווה ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, לביצוע כל פעולה סבירה הנדרשת בקשר לנכס ולנכסי הממשכן, חתומים על ידי הלווה והממשכן, בנוסח שיקבע על ידי המלווה. למען הסר ספק מובהר כי אין במתן יפוי הכח כדי לשחרר את הלווה ו/או הממשכן מהתחייבויותיו כלפי המלווה.

4.1.5.7 כל בטחון נוסף אשר יידרש בעתיד על ידי המלווה כתנאי להעמדת ההלוואות.

4.2 מבלי לגרוע מהתחייבותם של הלווה ו/או הממשכן לרשום את השעבודים כמפורט לעיל, מוסכם כי הלווה ו/או הממשכן, משעבדים בזאת לזכות המלווה את כל זכויותיהם המפורטות בהסכם זה והצדדים מסכימים כי הסכם זה מהווה גם הסכם משכון על פי העניין. למען הסר ספק מובהר ומוסכם, כי הלווה ו/או הממשכן לא יהיו רשאים לבוא בטענה כלשהי באשר לתוקף הבטוחות שנוצרו על פי הסכם זה וגם במקרה שבו בטוחה כלשהי על פי הסכם זה לא נרשמה, מסיבה כלשהי, במרשם שעבודים על פי כל דין וכי השעבודים אשר הלווה והממשכן התחייבו להעמיד לטובת המלווה על פי הסכם זה, הינם בתוקף החל ממועד החתימה על הסכם זה. כמו כן, התחייבות הממשכן תישאר בתוקפה גם אם יימצא כי התחייבות הלווה כלפי המלווה בטלה מעיקרא בשל פגם שנפל בה, למעט במקרה בו בעת חתימת הסכם זה המלווה ידע או היה עליו לדעת באמצעים הסבירים העומדים לרשותו על הפגם האמור בעוד שהממשכן לא ידע על הפגם האמור. התחייבות הממשכן כלפי המלווה מסחרית סבירה שנעשתה על ידי המלווה בתום לב או בעקבות התרחשות שאין למלווה שליטה עליה.

4.3 בכל מקרה של פגיעה משמעותית בביטחונות או אחד מהם ו/או הפחתה משמעותית בערכם ו/או בכל מקרה בו יתברר למלווה לפי שיקול דעתו כי בטוחה כלשהי הנה פגומה או פסולה או שערכה אינו מספק, הלווה מתחייב להמציא למלווה ביטחונות נוספים על פי דרישת המלווה, וכן להמציא למלווה ערבים להנחת דעתו של המלווה בהתאם למפורט בהסכם זה ו/או על פי דרישת המלווה מעת לעת אשר ישמשו כבטחון נוסף לביצוע כל התחייבויות הלווה ו/או הממשכן.

4.4 הלווה ו/או הממשכן מתחייב לבצע את כל הפעולות הנדרשות ולחתום על כל מסמך לשם מתן תוקף לביטחונות האמורים, לרבות רישום במרשמים המתנהלים על פי כל דין ולרבות מרשם המקרקעין ו/או רשם המשכונות ו/או רשם החברות ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או גורם משכן ולשאת בכל האגרות וההוצאות הנדרשות לשם כך, לרבות אגרות רישום שעבודים ו/או משכנתאות ו/או הערות אזהרה, ו/או יפוי כת, תשלומים לגורם המשכן, שכר טרחת עו"ד ו/או לכל גורם אחר וכיוצ"ב. כמו כן, הלווה ישא בכל הוצאה שתהא למלווה בקשר עם רישום הביטחונות ו/או מימושם. לא שילם הלווה איזה מהתשלומים החלים עליו, אשר אי תשלומו עלול להסב נזק מהותי למלווה, רשאי המלווה, אך לא חייב, לשלמו במקומו על חשבונו של הלווה, ובלבד שנתן ללווה הודעה בת 15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים של דחיפות מיוחדת במועד ביצוע התשלום, בהם אי ביצעו באופן מיידי עלול לגרום נזק מהותי למלווה. הלווה מתחייב להחזיר את התשלום למלווה מיד

לפי דרישתו הראשונה של המלווה, בצירוף ריבית חוקית והפרשי הצמדה, מיום ששולם על ידי המלווה ועד לפירעונו המלא על ידי הלווה.

- 4.5 מובהר כי לא יהא בהעמדת ההלוואה על פי הסכם זה ו/או כל חלק הימנה בטרם העמדת כל הביטחונות לזכות המלווה, אם תועמד, בכדי לגרוע באופן כלשהו מהתחייבויות הלווה והממשכן להעמיד את כל הביטחונות האמורים ולא יהא בכך בכדי להוות ויתור כלשהו מצד המלווה על בטחון כלשהו.
- 4.6 עוד מוסכם כי במקרה הפרה, יהא המלווה רשאי לממש כל אחד מהביטחונות, על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 4.7 הלווה ו/או הממשכן לא יהיה רשאי למשכן ו/או לשעבד את הנכס ו/או את נכסי הממשכן, במשכון ו/או משכנתא נוספים כלשהם מכל מין וסוג שהוא ולרבות בדרגה קודמת, שווה (פרי פסו) או אחרת למשכון או משכנתא שיצר או שהתחייב ליצור על פי האמור לעיל, מבלי לקבל לכך אישור מראש ובכתב של המלווה.
- 4.8 למען הסר ספק, מובהר כי המלווה אינו מחויב להסכים לשינוי ו/או החלפת הביטחונות לרבות לגרירת המשכנתא לנכס אחר ושינוי ו/או החלפה ו/או גרירה כאמור תבוצע, אם תבוצע, על פי שיקול דעתו של המלווה מטעמים סבירים כפי שייקבעו ע"י המלווה. מוסכם בין הצדדים כי אי סדירות בתשלומי ההלוואה, ירידת שווי בטיב הבטוחות ו/או שינוי לרעה ביכולת הלווה להחזיר את ההלוואה לא ייחשבו כטעמים בלתי סבירים לצורך האמור לעיל.
- 4.9 מוסכם במפורש, כי כל הביטחונות שיועמדו לזכות המלווה על ידי הלווה ו/או הממשכן ו/או עבורם, ישמשו להבטחת מלוא ההלוואות שניתנו ו/או שניתנו ללווה, אם יינתנו, והן כבטוחה לכל אשראי ו/או חוב עתידי מכל סוג שהוא של הלווה למלווה ולרבות אשראי עתידי חדש שינתן ללווה לכל מטרה שהיא, אם יינתן, בין על פי הסכם זה ובין על פי כל הסכם ו/או מסמך אחר שנחתמו ו/או שיחתמו בעתיד על ידי הלווה ולרבות כל סכום ו/או תשלום נלווים שיהא על הלווה לשלם בקשר עם האשראי העתידי, והכל ללא הגבלה בסכום או בסכום הנקוב בשרט במשכנתא.
- 4.10 הלווה מתחייב כי ישתמש בכספי ההלוואה על פי דרישות הדין הישראלי וכל דין אחר החל עליו, לרבות בקשר עם הלבנת הון, איסור מימון טרור וכל פעילות אסורה אחרת.
- 4.11 התקשרות הלווה בהסכם זה הינה עבור עצמו בלבד והוא או מי מטעמו אינם משמשים כנאמן, נציג או שלוח של או עבור אף אדם אחר.
- 4.12 יש בידי הלווה את היכולת הפיננסית להחזיר את ההלוואה ולשלם את החיובים המובטחים במלואם ובמועדם, וזאת בשים לב לנכסיו וחיוביו.

5. התחייבויות בקשר לנכסים המשועבדים

- 5.1 הלווה מתחייב בקשר לנכס וכן בקשר לכל נכס אחר אשר שועבד ו/או ישועבד על ידו לטובת המלווה, והממשכן מתחייב בקשר לנכסיו המשועבדים לטובת המלווה (נכסי הלווה ונכסי הממשכן ייקראו

בסעיף זה להלן: "הנכס" ו/או "הנכסים" והלווה והממשכן ייקראו בסעיף זה להלן: "הלווה", שלא לעשות כל פעולה בנכס, ובכלל זה:

5.1.1 לא לשעבד, לא למשכן, לא למכור, לא להשכיר את הנכס בשכירות מוגנת ו/או לתקופת שכירות שתעלה על שנתיים ו/או להסכים לתשלום דמי שכירות בשיעור הנמוך מתנאי השוק ו/או לתקופה העולה על חצי שנה מראש, לא להחכיר, לא להעביר את הנכס בכל דרך אחרת, לא להרוס את הנכס, לא לעשות בו שינוי יסודי במבנה, לא למסור ו/או להעביר החזקה בנכס, 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 המלווה על פי הסכם זה, אלא אם יקבל הסכמת המלווה על כך בכתב ומראש. המלווה לא יסרב סירוב בלתי סביר לבקשת לווה למתן הסכמה כאמור.

5.1.2 לקיים את כל הוראות ההסכם לרכישת הזכויות בנכס במלואם ובמועדם ולגרום לכך כי ההסכם יוותר בתוקפו עד לפרעון מלא של כל ההלוואות והסכומים שניתנו או שינתנו על ידי המלווה ללווה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לשלם במועד את דמי החכירה ו/או כל תשלום אחר המגיע בקשר לנכס לבעלי הנכס ולהמציא למלווה אישורים על כך, עם דרישתו הראשונה של המלווה.

5.1.3 להחזיק את הנכסים במצב טוב ותקין ולתקן מיד על חשבונו, לשביעות רצון הבנק, כל קלקול, מום, פגם או נזק שיתהווה בהם או ייגרם להם, או לאיזה חלק מהם, מאיזו סיבה שהיא, בין מבפנים ובין מבחוץ, ובלבד שמדובר בנזק או ליקוי מהותיים בנכס, העלולים להשפיע על ערך הנכס כבטוחה. הלווה מתחייב כי הנכס במצב תקין ובמקרה שנגרם לנכס נזק ו/או ליקוי מהותי מתחייב הלווה להודיע על כך למלווה. אם לא יבוצעו התיקונים הדרושים בנכס בתוך זמן סביר מיום קרות הנזק או הליקוי בהתחשב בסוג ובאופי הנזק או הליקוי, הרשות בידי המלווה לבצע התיקונים לפי ראות עיניו, ועל חשבון הלווה, ובלבד שמדובר בנזק או ליקוי מהותיים בנכס, העלולים להשפיע על ערך הנכס כבטוחה. הלווה מתחייב להחזיר למלווה מייד על פי דרישתו של המלווה, את כל ההוצאות שהיו או שיהיו למלווה בקשר לתיקונים כאמור לעיל בתוספת ריבית חוקית והפרשי הצמדה מיום שהוצאו הסכומים על ידי המלווה ועד להחזרתם המלאה בפועל על ידי הלווה.

5.1.4 לשלם במועדם את כל הסכומים והתשלומים הכרוכים ברכישת הנכס, וכן את כל המיסים, ההיטלים, כל תשלומי החובה, הארנונות לסוגיהם, את דמי החכירה וכל התשלומים האחרים החלים מזמן לזמן על הנכס או על הלווה בגין הנכס. הלווה מאשר ומצהיר בזה כי שילם את התשלומים כאמור החלים עד ליום חתימת הסכם זה. על הלווה להמציא למלווה מיד עם דרישתו הראשונה את כל הקבלות והאישורים הקשורים בתשלומים אלה.

5.1.5 בחתימה על הסכם זה מייפה הלווה את כח המלווה או מי מטעמו לקבל מידע כאמור ממשרדי מיסוי מקרקעין ו/או ממשרדי מס הכנסה ו/או ממשרדי מע"מ וכן לשלם במועדיהם את תשלומי החובה, הארנונה וההיטלים למיניהם, את דמי החכירה ואת המיסים לרשויות הממשלתיות, המקומיות והאזוריות החלים מזמן לזמן על הנכסים וכן תשלומים הדרושים כיום או שיהיו דרושים בעתיד לשם רישום הנכסים/זכות החכירה בנכסים והמשכנתא

בלשכת רישום המקרקעין. במקרה של אי קיום התחייבויות הלווה על פי הסכם זה יהיה רשאי המלווה לשלם את התשלומים האמורים במקום הלווה ובכלל זה להופיע בשם הלווה בפני שלטונות מס רכוש ו/או מס שבח ולחתום בפני גופים אלו בשם הלווה על כל מסמך ו/או התחייבות ו/או תצהיר ו/או בקשה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בעניין פטור ו/או הנחה מתשלום מס שבח ו/או מס רכוש בגין הנכסים, ככל שהלווה זכאי להם. המלווה או מי מטעמו יהא זכאי לקבל מידע אצל רשויות המס בקשר עם הנכס המשועבד ו/או בקשר עם הכנסות ו/או הוצאות אותן דרש הלווה שמקורן בנכס/או בקשר להפסדים הקיימים ללווה ו/או בקשר עם הקלות ו/או שיעורי מס מיוחדים הקיימים לו ו/או בקשר לדוחות המס אותם הגיש הלווה, אם הגיש.

5.1.6 להודיע למלווה לאלתר ובדואר רשום על כל מקרה בו יוטל עיקול ו/או עיקול זמני על הנכס ו/או על כל מקרה בו תוגש בקשה לפשיטת רגל ו/או בקשה למתן צו פירוק ו/או בקשה לכינוס נכסים ו/או בקשה למתן צו הקפאת הליכים ו/או בקשה למינוי נאמן על הלווה ו/או על הנכס.

5.1.7 להודיע למלווה לאלתר על כל מקרה בו נפטר אחד הלווים ו/או הערבים ו/או במקרה ומי מהם עזב את הארץ לצמיתות.

5.1.8 להודיע למלווה מייד עם היוודע לו, על כל מקרה של שינוי או כוונה לשינוי בתוכנית בניין עיר החלה על הנכס או על סביבתו, לרבות שינוי בזכויות הבניה של הנכס ו/או סביבתו לרבות על פרסום הגשת תוכנית שיש לה השפעה על ערך הנכס, הפוגעת בו ו/או המשנה את מהותו ושווי הזכויות כאמור.

ההלוואה תינתן ללווה רק לאחר _____ ימים ממועד רישום המשכנתא לטובת המלווה המפורטת להלן, בלשכת רישום המקרקעין.

.6 ביטוח

6.1 כללי

6.1.1 מוסכם בזה בין הצדדים כי עד לסילוקה המלא של ההלוואה (בסעיף זה הממשכן והערב והלווה ייקראו להלן: "הלווה" והנכס ונכסי הממשכן ייקראו להלן: "הנכס או הנכסים"):

6.1.1.1 חייבים הנכסים להיות מבוטחים בתנאים המקובלים על המלווה כמפורט בסעיף 6.2 להלן, והאחריות לביטוח מוטלת על הלווה בלבד.

6.1.1.2 על הלווה לבטח את עצמו בביטוח חיים ("ריסק"), בסכום שלא יפחת מיתרת סכום ההלוואה שטרם הגיע מועד פירעונה כפי שתהיה מעת לעת לפי חישובי המלווה בספריו, כמפורט בסעיף 6.3 להלן.

6.1.1.3 הפוליסות לביטוח הנכסים ולביטוח חיי הלווה בביטוח חיים ("ריסק") תשועבדנה לטובת המלווה על ידי רישומו על פיהן כמוטב בלתי חוזר יחיד ובכפוף לתנאים המקובלים אצל המלווה מעת לעת.

6.1.1.4 הלווה מתחייב להתמיד בתשלומי הפרמיות בשלמותן, עד לסילוקה הסופי והמלא של ההלוואה. כן מתחייב הלווה להודיע למלווה במקרה של ביטול הפוליסה.

6.1.1.5 הלווה מסכים כי במקרה שלא יציג בפני המלווה פוליסות העונות על דרישותיו, כמפורט להלן, או במקרה שלא ישלם את הפרמיות או חלקן וכתוצאה מכך תנקוט חברת הביטוח בהליכי ביטול הפוליסה או הפוליסות, או במקרה שלא יחדש את תוקף הפוליסה, יהיה המלווה רשאי, אך לא חייב, לבצע בחברת ביטוח שהמלווה יקבע, פוליסה חדשה או פוליסות חדשות לפי העניין או להמשיך ולשלם את הפרמיה בגין הפוליסות הקיימות ולחייב את חשבון ההלוואה המשמש לפרעון ההלוואות ו/או כל חשבון הלוואה אחר של הלווה, בכל תשלום או הוצאה כאמור לרבות הפרשי הצמדה (ריבית ו/או ריבית פיגורים), הסכומים שישולמו על ידי המלווה ואשר יחויבו כאמור ישאו ריבית בשיעור שיהיה נהוג באותה עת אצל המלווה על פיגורים מהיום שישולמו על ידי המלווה ועד לפירעונם בפועל על ידי הלווה וכל הבטוחות המצויות בידי המלווה לפי הסכם זה, כולל פוליסת הביטוח, תשמשנה גם להבטחת סכומים אלה.

6.1.1.6 מבלי לפגוע באמור לעיל, רשאי המלווה בכל עת לפי שיקול דעתו הבלעדי להפסיק לשלם במקום הלווה את פרמיות הביטוח או את חלקן, וזאת אף אם שולמו בעבר, או לא לחדש פוליסה ו/או לא לרכוש פוליסה חדשה ו/או לבטלה.

6.1.1.7 חובת הלווה לבצע ביטוח נכס וביטוח חיים אינה חלה במקרה שסכום יתרתן המשוערכת של כל ההלוואה, יפחת מסך של 75,000 ₪.

6.1.1.8 הלווה פוטר את המלווה מראש מכל אחריות למקרה שלא יסדיר את הביטוח ו/או לא יסדיר בסכום, בזמן, באופן הנכון ו/או לא יאריך את תקפו ו/או לא ישלם את הפרמיות ו/או במקרה בו חברת הביטוח לא תשלם בעד נזק או ההפסד מחמת ליקוי בצורת הביטוח ו/או בסכום הביטוח ו/או חוסר דרישה ו/או התיישנות ו/או מכל סיבה אחרת שהיא.

6.1.1.9 המלווה פטור מלדרוש או לתבוע מחברת הביטוח את תשלום תגמולי הביטוח כאמור ולא יהיה אחראי לאי תשלום תגמולי הביטוח על ידי חברת הביטוח, מכל סיבה שהיא. אם חברת הביטוח לא תשלם למלווה את סכום הביטוח מכל סיבה שהיא, או אם הסכום שישולם אם ישולם על ידי חברת הביטוח, לא יכסה את מלוא יתרת ההלוואה כמשתקף בספרי המלווה ו/או אם יתקיים הליך משפטי או מעין משפטי בעניין הביטוח, תשארנה בעינין חבויות הלווה והערבים לפרוע למלווה את יתרת ההלוואה על פי תנאי הסכם זה ו/או כל הסכם אחר שיחתם עם המלווה, ולא תהיה בכך משום פגיעה כלשהי בזכות המלווה לדרוש מהלווה ו/או מהערבים או משאיריהם את הסילוק המגיע למלווה בקשר עם ההלוואות.

6.1.1.10 הלווה מתחייב למסור למלווה על פי דרישתו הראשונה כל אישור, תעודת ביטוח, או ראייה בדבר תשלום הפרמיה בגין הביטוח או כל מסמך המאשר את תקפותה של הפוליסה וקיום התנאים הנדרשים לעיל. אם בוצעו ביטוחים באמצעות סוכנות הביטוח, מאשר ומורה בזאת הלווה לסוכנות הביטוח, ולחברת הביטוח להעביר למלווה אישור על קיום הביטוח כאמור, וכל מידע אחר שיש בו להשפיע על זכויות המלווה על פי הסכם זה.

6.1.1.11 המלווה יהיה רשאי למסור כל מידע, נתון ומסמך שיידרש בקשר עם ההלוואה ו/או ההלוואות לסוכנות הביטוח ו/או לחברת ביטוח ו/או למי מטעמן ו/או לכל גוף שיטפל מטעמן בעריכת הביטוח, בתביעות ו/או בעיבוד נתונים ו/או בכל נושא אחר הדרוש לפי שיקול דעתן לצורך טיפול על פי הפוליסה שהוצאה או בקשר אליה.

6.1.1.12 מבלי לגרוע מכלליות האמור, הלווה מצהיר, מאשר ומבקש כי המלווה ייתן לחברת הביטוח ו/או לסוכנות הביטוח עימן יבחר להתקשר הודעות על העמדת ההלוואה וכן עדכון על סכום ההלוואה מעת לעת לצורך עדכון סכום הביטוח בפוליסות ו/או לצורך כל טיפול בפוליסה לביטוח חיים ו/או בפוליסה לביטוח נכס במסלול ביטוח יתרת ההלוואה המשוערת ו/או בתביעה כפי שיתבקש על ידו.

6.2 ביטוח נכסים

6.2.1 הלווה ימציא למלווה במעמד החתימה על הסכם זה וכתנאי להעמדת ההלוואה פוליסת ביטוח לתקופה של שנה לפחות לפיה ביטח את הנכסים בביטוח מקיף בערכו המלא של הנכס או על פי יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, בניכוי ערך הקרקע, ובתוספת 20%, וזאת על פי בחירת הלווה, וזאת כנגד הסיכונים שהמלווה דורש או ידרוש ובכללם ביטוח נזקי טבע וסיכוני רעידת אדמה, וכי פוליסה זו תהיה משועבדת למלווה בנוסח כפי שייקבע על ידי המלווה מעת לעת, והמלווה ירשם בה כמוטב בלתי חוזר יחיד. כן מתחייב הלווה להמציא למלווה מדי תום תקופת ביטוח אישור מחברת הביטוח בדבר הארכת הפוליסה לתקופת ביטוח נוספת וזאת עד תום תקופת כל ההלוואה שהועמדה ללווה או תועמד ללווה (ובלבד שאין ללווה הלוואה נוספת אשר הנכס משועבד למלווה בגינה).

6.2.2 הלווה מתחייב להתמיד בתשלום הפרמיות בשלמותן עד סילוקן המלא והסופי של כל ההלוואות שניתנו ו/או ינתנו ללווה על ידי המלווה, הכל בכפוף לאמור בסעיף 6.1.1.7 לעיל.

6.2.3 במקרה בו בחר הלווה לבטח את הנכס בערכו המלא (ערך כינון), מתחייב הלווה להתאים את סכום הביטוח של הנכס בכל עת לשווי המלא (שווי כינון) של הנכס.

6.2.4 מוסכם בזה כי גובה סכום הביטוח הוא באחריות הלווה.

6.2.5 היה והמלווה ירכוש ביטוח במקום הלווה ובשמו בהתקיים האמור בס"ק 6.1.1.5 לעיל, פוליסת הביטוח תיערך רק בגין מבנה הנכס ולא תכולתו וכי סכום הביטוח יהיה בהתאם ליתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת וכי פוליסה זו תשועבד למלווה כמוטב בלתי חוזר יחיד. ביטוח כאמור עלול להביא למצב של ביטוח חסר ופיצוי חלקי ומוקטן במקרה נזק בהתאם ליחס שבין סכום הביטוח כאמור לשווי הנכס בעת עריכת הביטוח.

6.2.6 בכל מקרה של נזק לנכס מתחייב הלווה להודיע למלווה ולחברת הביטוח על דבר אירוע הנזק מייד לאחר קרותו. המלווה יהיה רשאי לתבוע מחברת הביטוח את מימוש הזכות לכספי הביטוח בהתאם לאמור בסעיפים 9, 20 ו-22 לחוק המשכון, התשכ"ז - 1967.

6.2.7 המלווה יהיה רשאי להשתמש בכל סכום שיקבל מחברת הביטוח לתיקון הנכסים או בנייתם מחדש או לזקוף את הסכום הנ"ל ע"י הוצאות ו/או סכומים נוספים ו/או ריבית ו/או קרן הלוואה או בחלקו לשם תיקון או בנין הנכסים כנ"ל ובחלקו ע"י הסכומים שיגיעו מהלווה לפי הסכם זה, לפי שיקול דעתו של המלווה, בין אם יש באותה עת פיגורים בהחזר ההלוואה או לשם פירעונה המלא או החלקי לפני תום תקופת ההלוואה.

6.2.8 הוראות סעיף זה, בשינויים המתאימים יחולו גם על הביטוח עפ"י חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א - 1961, או כל חוק אחר שיבוא במקומו.

6.3 ביטוח חיים

6.3.1 הלווה מתחייב לבטח את חייו בביטוח חיים (ריסק) בתנאים המקובלים על המלווה ובסכום ביטוח שלא יפחת מיתרת סכום ההלוואה שטרם הגיע מועד פירעון כפי שיהיה מעת לעת לפי חישובי המלווה כמשתקף בספריו, כולל ריביות פיגורים, עמלת פירעון מוקדם וחיובים נוספים כפי שיהיו בספרי המלווה במועד קרות מקרה הביטוח (להלן: "ביטוח יתרת ההלוואה").
הלווה מתחייב להתמיד ולשלם את פרמיית הביטוח בגין יחידי הלווה המבוטחים בביטוח זה במועד ולהמשיך להיות מבוטח בביטוח זה עד סילוקה המלא של ההלוואה או עד הגיעו לגיל 70 - המוקדם מביניהם.

6.3.2 היה ובמועד חתימת הסכם זה לא יעמוד הלווה בקריטריונים הדרושים על ידי חברת הביטוח לביצוע ביטוח חיים, או היה והמלווה יסכים שהלווה לא יערוך ביטוח חיים או נערך ביטוח חיים בסכום הנמוך מסכום ההלוואה, תהיה ההלוואה כולה או חלקה בלתי מבוטחת בביטוח החיים שמטרתו להבטיח את החזר ההלוואה בקרות מקרה הביטוח ולא יהיה בכך כדי לחייב את המלווה לפצות את הלווה בגין סכום שאינו מבוטח.
על האף האמור לעיל, רשאי המלווה שלא להעמיד ללווה הלוואה אשר לא הומצא לגביהן ביטוח חיים בהתאם לדרישתו כאמור.

6.3.3 המלווה ייקבע בפוליסת הביטוח כמוטב בלתי חוזר יחיד אשר תגמולי הביטוח (אם ישולמו) ייועדו לתשלום למלווה לזכות חשבון ההלוואה ויועברו ישירות ע"י חברת הביטוח לזכות חשבון ההלוואה ועד גובה יתרת ההלוואה כמוגדר לעיל.

6.3.4 הלווה פוטר את המלווה מראש מכל אחריות למקרה שחברת הביטוח לא תשלם את סכום הביטוח על פי הפוליסה, כולו או חלקו, מכל סיבה שהיא, למעט במקרה בו הוכח שאי התשלום ינבע מרשלנות המלווה.

6.3.5 כל אחד מיחידי הלווה מאשר בזאת באופן בלתי חוזר למלווה לרכוש בשמו ובמקומו פוליסה לביטוח חייו בסכום שיהיה תואם ליתרת ההלוואה ו/או ההלוואות בספרי המלווה במועד עריכת הביטוח על

ידי המלווה (כולל חיובים שונים בהם חויבה ההלוואה בעמלת פרעון מוקדם) וזאת אם וכאשר יחדל לשלם את פרמיית ביטוח החיים כנדרש על ידי כל חברת ביטוח בה בוטחו חייו וכתוצאה מכך ננקטו על ידי חברת הביטוח הליכים לביטול הפוליסה. כן מאשר הלווה, כי ידוע לו שעלות פרמיה של ביטוח חיים ללא בדיקה רפואית עלולה להיות גבוהה מפרמיה הנקבעת לאחר ובכפוף לבדיקה רפואית תקינה והוא מסכים לכך. אין בהרשאה זו משום יצירת חבות כלשהי של הבנק לרכוש ביטוח כאמור.

7. הפרה

7.1 בהתקיים כל אחד ממקרי ההפרה המפורטים להלן, יהיה זכאי המלווה, בין היתר, לכל הסעדים הקבועים בהסכם זה ו/או בהסכם התנאים המיוחדים ו/או במסמכי השעבוד ו/או בשטר המשכנתא ו/או בשטר החוב ו/או בכל מסמך רלוונטי אחר הנוגע להלוואה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון למלווה בהתאם לכל הסכם ו/או בהתאם לכל דין:

7.1.1 הפרת כל אחת מהתחייבויות הלווה על פי הסכם זה ו/או על פי כל הסכם התנאים המיוחדים ו/או כל הסכם אחר עם המלווה ו/או הפרה של כל אחת מהתחייבויות הממשכן על פי הסכם זה ולרבות אי תשלום כלשהו המגיע למלווה ו/או אי המצאת או העמדת בטוחה כלשהי בהתאם לדרישות המלווה ו/או הפרה של תנאי כלשהו המפורט במסמכי הביטחונות ו/או יצירת שעבוד נוסף כלשהו לטובת צד שלישי על הנכסים ללא הסכמת המלווה מראש ובכתב ו/או אם יתברר כי הצהרה כלשהי של הלווה ו/או הממשכן על פי הסכם זה איננה נכונה ו/או איננה שלמה ו/או איננה מדויקת ו/או כי הצהרות ו/או נתונים אשר ניתנו על ידי הלווה ו/או הממשכן למלווה לשם אישור ו/או קבלת ההלוואה על פי הסכם זה ו/או כל חלק מהם, אינם נכונים או ניתנו בכוונה להטעות או הטעו את המלווה.

7.1.2 אם הלווה לא ישלם בתוך 30 יום מהמועד בו נדרש בכתב לשלם תשלומים מצטברים המגיעים לחברה לפי הסכם זה, שסכומם, בתוספת ריבית הפיגורים, עולה על 5% מסכום ההלוואה; או אם הלווה יפגר בתשלום של יותר משני תשלומים ובלבד שחלפו לפחות 90 יום מהמועד שבו אמור היה להיות משולם התשלום הראשון מבין התשלומים שבפיגור.

7.1.3 אי ביטוח הנכסים המשועבדים לטובת המלווה ו/או חלקם ו/או אי ביצוע ביטוח חיים על פי הוראות הסכם זה ו/או כל הסכם אחר, למעט על פי אישור מפורש של המלווה ובהתאם לו בלבד, ו/או אי תשלום פרמיה בגין פוליסות הביטוח על פי הסכם זה ו/או על פי כל הסכם אחר.

7.1.4 אם הלווה ו/או הממשכן הפרו תנאי יסודי כלשהו, מכל הסכם ו/או מסמך על פיו רכשו הם את הזכויות בנכסים המשועבדים לטובת המלווה ו/או אם יבוטל ההסכם האמור מכל סיבה שהיא ו/או אם למלווה תהא סיבה סבירה לחשוש מביטול ההסכם הני"ל ו/או במקרה של הפרה מהותית של הסכם החכירה ו/או בכל מקרה בו מכל סיבה שהיא לא ניתן יהיה לרשום את הנכס על שם הלווה או את נכסי הממשכן על שם הממשכן ו/או לרשום את השעבודים בקשר לנכסים לטובת המלווה ובכל מקרה בו הפרת הלווה מקנה זכות לצד השני לבטל את ההסכם.

7.1.5 אם יוגשו נגד הלווה ו/או נגד הממשכן ו/או נגד רכושם או כל חלק מרכושם ו/או יוגשו כנגדם בקשה לפרוק מרצון או שלא מרצון ו/או בקשה להכרזה כפושט רגל ו/או בקשה למינוי כונס נכסים קבוע

ו/או זמני ו/או מנהל עסקים ו/או מפרק קבוע ו/או זמני ו/או מנהל ו/או מנהל מיוחד ו/או בקשה להקפאת הליכים ו/או תכונס אסיפת נושים על ידי הלווה לצורך הסדר עימם ו/או ימונה אחד מהני"ל על הלווה ו/או הממשכן ו/או על רכוש מי מהם או כל חלק ממנו ו/או אם יוחל בהליכים למחוק את הלווה ו/או הממשכן מפנקס החברות ו/או אם יוחל בהליכים לממש כל שעבוד על נכסי כל אחד מהם או כל חלק מהם ו/או אם ימונה אפוטרופוס לרכושו ו/או לגופו של אחד מיחידי הלווה ו/או לרכושו ו/או במקרה של פטירת אחד מיחידי הלווה.

7.1.6 אם יוטל עיקול כלשהו, לרבות עיקול זמני על נכסי הלווה ו/או הממשכן או כל חלק מהם ו/או על הרכוש המשועבד לטובת המלווה והעיקול לא יבוטל תוך 45 יום מיום הטלתו, ו/או אם תיעשה פעולת הוצאה לפועל כלשהי ו/או פעולת גביה כלשהי לרבות על ידי רשות כלשהי לרבות רשויות המס לגבי נכסי הלווה ו/או הממשכן או כל חלק מהם.

7.1.7 אם לדעת המלווה ארע שינוי מהותי לרעה ביכולתו הפיננסית של הלווה או במצבו הכספי, בפעולותיו או בעסקיו ומבלי לגרוע מהאמור אם הלווה יהיה לקוח מוגבל כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי התשמ"א - 1981 או אם חשבון כלשהו של הלווה יהא חשבון מוגבל כמשמעו בחוק זה.

7.1.8 אם הלווה לא ישלם ו/או יחזיר למלווה תוך 30 ימים מיום דרישתו הראשונה של המלווה, כל הוצאה שתהיה למלווה עקב התקשרותו עם הלווה ו/או עקב סכומים אותם שילם המלווה ו/או נדרש לשלם לכל צד שלישי עקב התקשרות המלווה עם הלווה, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או בקשר עם הסכומים המובטחים, כולם או מקצתם, ואשר צריכים להשתלם על ידי הלווה על פי הסכם זה ו/או על פי כל הסכם אחר ו/או לפי כל דין.

7.1.9 במידה והלווה הנו תאגיד ובמידה ומי מבעלי השליטה בלווה הינו תאגיד - באם ללא אישור המלווה מראש ובכתב יחול שינוי באמצעי שליטה בתאגיד לרבות שינוי בהחזקת המניות ו/או בזכות למנות מנהלים ו/או את מנכ"ל התאגיד וכיוב. האמור יחול בהתאמה אף לגבי ממשכן שהנו תאגיד.

7.1.10 באם יתברר כי בטוחה כלשהי ו/או הרכוש המשועבד לטובת המלווה, כולו או מקצתו, שניתנו למלווה בהתאם להסכם זה ו/או לכל הסכם אחר פקעו ו/או בטלו או ניזוקו ו/או אם פחת ערכם באופן משמעותי ו/או קיים סיכון מיידי ומהותי לבטוחה מסיבה כלשהי הלווה לא העמיד במקומם או בנוסף להם בטוחה אחרת לשביעות רצון המלווה בתוך 15 ימים מעת דרישתו בכתב של המלווה.

7.1.11 במקרה ויסתבר למלווה כי הצהרה כלשהי ו/או מסמך כלשהו אשר הוצהרו ו/או ניתנו על ידי הלווה ו/או על פי כל מסמך אחר אשר ניתן ו/או הוצג על ידי הלווה למלווה בקשר לבקשה למתן ההלוואה אינה נכונה ו/או יש בה משום הטעיה ו/או נועדה להטעות את המלווה ו/או הטעתה את המלווה.

7.1.12 מובהר כי המלווה זכאי להקדים את פירעון מלוא חוב הלווה כלפיו במקרה של חשש ממשי לאי פירעון החוב, כולו או חלקו, אם הסיכון לאי פירעון החוב גדל בשיעור ניכר, אם היתה הפרה יסודית של ההסכם או אם התקיימו תנאים אחרים המחייבים ביצוע מיידי של פעולה לגבי החוב, וזאת בכפוף להתראה מוקדמת בכתב בת 21 ימי עסקים ללווה בדבר הקדמת מועד פירעון סכום התשלום שבפיגור, סכום ריבית הפיגורים וכל הסכום שיועמד לפירעון והפעולות שיש בידי הלווה לבצע על מנת למנוע הקדמת מועד הפירעון ככל שישנן תוך תקופה שלא תפחת מ-21 ימי עסקים מיום משלוח

ההתראה (להלן: "תקופת ההתראה"). היה ולא פעל הלווה למניעת הקדמת מועד הפירעון כאמור בהתראה, יהיה המלווה בתום תקופת ההתראה רשאי להעמיד את מלוא חוב הלווה כלפיו וזאת אף אם טרם הגיע מועד פירעון יתרת החוב, לסילוק מיידי וסופי, ויקנה למלווה את הזכות לפעול, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לסילוק מלוא החוב כלפיו, אשר יישא ריבית פיגורים, לרבות מימוש מי מהביטחונות, באופן מיידי וככל שימצא המלווה לנכון לפי שיקול דעתו הבלעדי.

על אף האמור לעיל, ידוע ללווה כי המלווה לא חייב למסור ללווה התראה מוקדמת אם קיימות נסיבות מיוחדות שבהן יש חשש ממשי לעמידת הלווה בהתחייבויותיו כלפי המלווה ופגיעה ביכולת הגבייה של המלווה בשל שינוי לרעה בכושר הפירעון של הלווה ו/או במקרים אחרים בהם לפי שיקול דעתו של המלווה מחייבים ביצוע מיידי של פעולה לגבי יתרת החוב, שאז רשאי המלווה להעמיד לפירעון מיידי את מלוא יתרת החוב כלפיו ללא כל מחויבות להתראה מוקדמת ובלבד שתינתן ללווה התראה בהקדם האפשרי לאחר שהוסר החשש לעיל.

מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות או סעד הנתונים למלווה על פי דין.

7.1.12 ככלל, יינקוט המלווה בהליכים משפטיים לאחר שליחת מכתב התראה בת 30 יום בטרם נקיטה בהליכים המשפטיים. עם זאת, וככל שעלול להיגרם למלווה נזק כתוצאה מעיכוב בנקיטת ההליכים, רשאי המלווה, על פי שיקול דעתו, לנקוט בסעדים העומדים לרשותו על פי דין לרבות הליכים משפטיים, ללא התראה מוקדמת.

8. סעדים ומימוש זכויות המלווה

8.1 בקרות מקרה הפרה, יהא המלווה רשאי, לנקוט בכל צעד משפטי שימצא לנכון, כנגד הלווה ו/או הערב ו/או הממשכן, לרבות גביית החוב בהלוואות ו/או כל חלק מהחוב, לרבות מימוש הנכסים המשועבדים לטובת המלווה ו/או הגשת בקשה למינוי כונס נכסים ואף במעמד צד אחד, וכן לנקוט בכל הפעולות המפורטות בהסכם זה ו/או מסמכי השעבוד ו/או בכל מסמך אחר אשר נחתם על ידי הלווה ו/או הערב ו/או הממשכן ו/או על ידי כל גורם אחר הכל באופן שימצא לנכון ובמועד שיקבע על ידי המלווה בלבד, ועל פי שיקול דעתו הבלעדי של המלווה וכאשר תוצאה מסתברת של ההפרה היא שלמלווה עלול להיגרם נזק.

הלווה מצהיר ומסכים מראש כי במקרה שבו יבקש המלווה למנות כונס נכסים, הוא לא יתנגד למינוי עורך הדין המייצג את המלווה (או כל עורך דין אחר שיבחר המלווה), וכי עצם העובדה שעורך הדין של המלווה מונה ככונס נכסים לא תהווה עילה לטענת ניגוד עניינים, העדפה פסולה, משוא פנים או פגיעה בזכויותיו.

הלווה מוותר מראש, במפורש וללא תנאי, על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר למינויו של עורך הדין של המלווה או מי מטעמו לשמש ככונס נכסים, ומאשר כי הדבר נועד לקיצור הליכים, להפחתת עלויות, ליעול ההליכים המשפטיים ולהגנה מיטבית על הבטוחה.

מוסכם כי סעיף זה אינו מהווה מינוי אוטומטי של עורך הדין של המלווה ככונס נכסים, וכי סמכות המינוי נתונה לבית המשפט בלבד. הלווה מתחייב שלא להתנגד למינוי כאמור ככל שבית המשפט יראה זאת לנכון.

מבלי לפגוע ובנוסף לאמור בכל מסמך או הסכם עליו חתם או יחתום הלווה בקשר עם ההלוואה בכל אחד מהמקרים המפורטים לעיל (להלן - "מקרה ההפרה ו/או מקרי ההפרה") אזי, מבלי לפגוע בזכויות ובאמצעים האחרים של המלווה לפי הסכם זה ו/או לפי החוק, יהיה המלווה זכאי החל מיום קרות מקרה ההפרה לפעול כדלקמן:

8.2.1 המלווה יהא רשאי להעמיד את ההלוואה לפירעון מיידי אם הלווה יפר הפרה יסודית תנאי כל שהוא

מתנאי הסכם ההלוואה ואשר לא תוקנה על ידו במועד הקבוע בדרישתו הראשונה של המלווה בכתב ו/או, כאשר תוצאה מסתברת של ההפרה היא שלמלווה עלול להיגרם נזק חמור אם לא יעמיד את ההלוואה לפירעון מיידי. המלווה יהא רשאי לתבוע בכל עת מהלווה, עפ"י קביעת המלווה, את הסכומים אשר מועד פירעונם על פי הסכם זה או כל הסכם אחר, חל קודם לכן, לרבות הסכומים אשר מועד תשלומם טרם הגיע, עמלות, וכל יתר ההוצאות שיהיו למלווה לצורך גביית המגיע מהלווה, לרבות איתור כתובות, חקירות כלכליות וכן שכ"ט עו"ד עפ"י קביעת בית המשפט או ראש ההוצאה לפועל.

8.2.2 מבלי לפגוע בזכות המלווה להעמיד את ההלוואה לפירעון מוקדם אם לא יפרע הלווה למלווה סכום

כלשהו המגיע למלווה על פי הסכם זה במועדו ובמלואו, או קרה אחד או יותר מהמקרים המנויים בסעיף 7 להסכם זה להלן, יחולו ההוראות דלהלן על כל סכום שבפיגור, לרבות על הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה בגינם וכן על כל הסכומים שיועמדו לפירעון מיידי כאמור בסעיף 7 להסכם זה להלן (להלן ביחד ולחוד: "סכום הפיגור"):

8.2.2.1 הלווה ישלם למלווה על כל סכום הפיגור, ריבית פיגורים בהתאם להוראות ס' זה להלן וזאת

עבור התקופה מיום הפיגור או מיום קרות אחד ו/או יותר מבין המקרים המפורטים בסעיף 7 להסכם זה להלן הכל לפי הענין (להלן: "מועד הפירעון") ועד לסילוק המלא בפועל של כל סכום הפיגור והריבית עליו, ובכלל זה במקרים האמורים בסעיף 7 לעיל וזאת מבלי לפגוע באיזו צורה שהיא בזכויות האחרות של המלווה לנקוט בכל האמצעים לגביית כל סכום שהלווה יהיה חייב למלווה בין מכת הסכם זה ובין מכת כל דין. הנוסחה לחישוב ריבית הפיגורים היא כפי שמוצגת בנספח להסכם התנאים המיוחדים.

8.2.2.2 המלווה יהיה רשאי לחייב את הלווה בריבית פיגורים. כן רשאי המלווה בכל עת לצרף את

ריבית הפיגורים לסכום הפיגור ולהחיל על ריבית הפיגורים את כל תנאי הסכם זה החלים על סכום הפיגור, זאת בכפוף לאמור להלן ולהוראות כל דין. הלווה מצהיר ומאשר בחתימתו כי בדק את שיעור ריבית הפיגורים כפי שמופיעה בהסכם זה ובנספח התנאים המיוחדים ומצא אותה סבירה ומקובלת בנסיבות העניין לרבות אך לא רק לאור עליית מחיר מקורות המימון של המלווה במקרה של הפרת ההסכם ובהתחשב במשאבים שיידרשו למלווה לשם פירעון ההלוואה במקרה של הפרה, ולוה לא תהיה כל טענה באשר לריבית הפיגורים בה הוא מחויב. האמור בסעיף זה לעיל יחול בהתאמה גם על הערב ו/או הממשכן כאילו היו הלווה.

8.2.2.3 לגבי הלוואה ששיעור ריבית הפיגורים המרבי בהלוואות מסוגה נקבע על פי חוק, יישא סכום

הפיגור בתקופת הפיגור ריבית פיגורים בשיעור שיהיה נהוג בחברה שלא תעלה על השיעור החוקי המרבי שיהיה קיים בתקופת הפיגור. הייתה ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן,

יישא סכום הפיגור בתקופת הפיגור, בנוסף לריבית האמורה, גם הפרשי הצמדה, כפוף לכל דין.

8.2.2.4 לגבי הלוואה שלא נקבע לה שיעור ריבית מרבי על פי חוק, יישא סכום הפיגור בתקופת הפיגור 'ריבית מירבית' בשיעור הגבוה ביותר שיהיה מותר עפ"י חוק.

8.2.2.5 שיעור ריבית הפיגורים הידוע במועד כריתת הסכם זה לא יעלה על שיעור ריבית הפיגורים המרבי הקבוע בחוק אשראי הוגן והידוע באותו מועד.

8.2.2.6 המלווה יקבע את דרכי החישוב והרישום ליישומן של הוראות סעיף זה וקביעתה תחייב את הלווה, את הערב ואת הממשכן.

9. ויתור על זכויות דיור מוגן

.9

9.1 הלווה והממשכן מצהירים בזאת כי הם מבינים כי על פי סעיפים 38(א) ו- 38(ב) ו- 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז 1967, סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972, סעיף 86א לפקודת פשיטת הרגל (נוסח חדש) תש"ם 1980 מוקנית לבעל נכס המפונה מדירתו זכות לקבלת דיור חלופי ו/או דיירות מוגנת (להלן: "הזכות המוקנית"), אלא אם וויתר עליה במפורש.

9.2 בהתאם, מצהירים הלווה והממשכן כי הם מוותרים על כל זכות מוקנית, אם הייתה להם, לדיור חלופי ו/או דיירות מוגנת ו/או פיצוי חלף דיור חלופי ו/או דיירות מוגנת. ידוע להם, כי וויתור זה עומד בבסיס הסכמת המלווה להעמדת ההלוואה.

9.3 בהתאם, ידוע ללווה ולממשכן כי במקרה שיופר הסכם ההלוואה (בין היתר במקרה שלא ישולמותשלומי החזר ההלוואה על פי הסכם ההלוואה), יהיה עליהם ועל בני משפחתם וכל מי שמתגורר בדירה מטעמם לפנות את הדירה, והמלווה יוכל למכור אותה ובמקרה כזה עלולים למצוא עצמם ואת משפחתם ללא קורת גג, ללא כל סידור חלופי למגורים, וללא פיצוי בגין כך.

9.4 על אף האמור לעיל ידוע ללווה ולממשכן כי בהתאם לסעיף 38(ג) לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967, אם יוכח על ידם שאין בידם ו/או בידי בני משפחתם הגרים עימם יכולת כלכלית המאפשרת מימון מקום מגורים סביר, הרי שיהיה ראש הוצאה לפועל מוסמך לפסוק להם פיצוי כספי חלף דיור חלופי ו/או דיירות מוגנת לתקופה שלא תעלה על 18 חודשים (ובנסיבות מיוחדות אף מעבר ל- 18 חודשים). פיצוי כאמור, ככל שייקבע, יחשב כחלק מהוצאות הליכי הכינוס, ויחול על הלווה ו/או הממשכן. במסגרת ההליכים המשפטיים יהיה המלווה זכאי, לפי שיקול דעתו, לטעון כנגד פסיקת הפיצוי כאמור בכלל ו/או בהיקף רחב.

9.5 מוסכם על הלווה והממשכן, כי ככל שייפסק כי הינם זכאים לדיור חלופי/פיצוי חלף דיור חלופי יוכל המלווה לבחור על פי שיקול דעתו להעניק להם אפשרות לשהייה נוספת בדירה או לפנות אותם לדיור חלופי או לתת להם פיצוי כספי חלף דיור חלופי. כמו-כן, הובא לידיעתם כי ככל שיינקטו על ידם הליכים משפטיים שידחו בסופו של יום, אך הביאו לעיכוב הפיננסי מהדירה, יהא רשאי המלווה לטעון כי התקופה בה התנהלו

הליכים אלו, תחשב כתקופת הדיור החלוף ותקווז מתקופת הדיור החלוף או מהפיצוי בגין דיור חלוף לה יהיו זכאים, אם יהיו זכאים.

9.6 הלווה והממשכן מתחייבים כי הם וכל מי שמחזיק בנכס מטעמם, יפנו את הנכס במקרה של מימוש הנכסים על ידי המלווה, כפי שיוורה להם ראש ההוצאה לפועל ועם דרישת המלווה.

חתימת הלווה על ויתור על זכויות על דיור מוגן בהתאם לעיל:

_____	_____
חתימת הלווה 2	חתימת הלווה 1
_____	_____
חתימת ממשכן 2	חתימת ממשכן 1

10. עריכת בדיקות, מסירת מידע והגנת הפרטיות

- 10.1 הלווה והממשכן, מאשרים בזאת, כי כל המידע, הפרטים והנתונים שנמסרו ו/או ימסרו על ידם למלווה (להלן: "המידע"), נמסרו מרצונם ובהסכמתם המלאה לצורך קבלת ההלוואה על ידי הלווה.
- 10.2 מוסכם בזה בין הצדדים כי פרטים שבידי המלווה ו/או חלקם, נאגרים במאגר מידע אצל המלווה ו/או אצל גורמים אשר נותנים ו/או יתנו למלווה שירותי עיבוד ו/או אגירת נתונים. המלווה נעזר מעת לעת בספקים שונים לרבות שירותי מיחשוב ועיבוד נתונים, אליהם מועברים נתונים ופרטים שונים הנוגעים ללווה ולהלוואה בכפוף להחתמת הספק על הסכם סודיות, כי לא יעשה כל שימוש בלתי מורשה בנתונים אלו. הלווה מסכים ומאשר כי המלווה רשאי להעביר נתונים ומידע כאמור.
- 10.3 מוסכם כי המלווה יהא רשאי לעשות שימוש בכל מידע אשר נמצא אצל המלווה בקשר ללווה ו/או ההלוואה ולמסרו לחברות ביטוח ו/או למי מטעמם אליהם יפנה הבנק, אם יפנה, בקשר לעריכת פוליסות ביטוח נכס ו/או נכסי הממשכן ו/או ביטוח חיים ו/או ביטוחי משכנתאות והלווה מוותר בעניין זה במפורש, על כל חובת סודיות מצד המלווה.
- 10.4 כמו כן, ידוע לצדדים להסכם זה כי המלווה יהא רשאי למסור את המידע ו/או כל חלק הימנו וכן להרשות לעיין בספרי המלווה, בחשבונותיו ובמסמכים המצויים ו/או יהיו מצויים ברשות המלווה, לכל אדם ו/או גוף הממלא תפקיד רשמי ו/או על פי צו של ערכאה משפטית או מנהלית.
- 10.5 המלווה יהא רשאי מעת לעת, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לערוך בדיקות ו/או חקירות, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, בכל עניין הנוגע לנכס ו/או לנכס הממשכן ו/או ללווה ו/או לממשכן ו/או לנתונים ו/או ההצהרות שניתנו על ידם בקשר להסכם זה ו/או לקיום התחייבויותיהם כלפי המלווה ולרבות לקבל נתונים ממרשמים שונים, ו/או ממעביד של V לווה ו/או הממשכן. הלווה והממשכן מוותרים בזאת על כל זכות לסודיות כלפי המלווה, ומייפים את כוחו של המלווה לפעול כאמור ולקבל כל מידע בקשר אליהם ומסכימים בזאת כי המלווה יבצע בדיקות ו/או חקירות כאמור כשכל ההוצאות הכרוכות בביצוע הבדיקות יחולו על הלווה.

10.6 מוסכם כי המלווה שומר את כל הפעולות של לקוחותיו במערכת המחשב וכן מקליט שיחות טלפון במוקד הטלפוני של המלווה.

10.7 כל האמור בסעיף זה על סעיפיו הקטנים, מהווה, בין היתר, הודעת המלווה ללווה ולממשכן בהתאם לסעיף 11 לחוק הגנת הפרטיות תשמ"א-1981.

11. פירעון מוקדם

11.1 הלווה רשאי לסלק את ההלוואה או כל חלק ממנה לפני מועד הפירעון הקבוע, ובלבד שסכום הפירעון המוקדם לא יפחת מעשרה אחוזים מהסכום המקורי של אותה ההלוואה או מעשרה אחוזים מיתרת ההלוואה בצירוף הריבית והפרשי ההצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפירעון בפועל, לפי הגבוה.

11.2 למען הסר ספק מובהר כי פירעון מוקדם, אם יבוצע, יבוצע בכל מקרה בכפוף לכל דין ו/או הוראות משרד האוצר ו/או כל רשות מוסמכת אחרת. כן מובהר כי פירעון מוקדם כאמור יעשה אך ורק לאחר תאום עם המלווה ולא בכל דרך אחרת. העמלות לפירעון מוקדם כוללת את המרכיבים הבאים:

11.2.1 עמלה תפעולית: עמלה חד פעמית עבור חישוב הפירעון המוקדם בסכום של 60 ₪.

11.2.2 עמלת אי הודעה מוקדמת: עמלה בשיעור 0.1% מהסכום הנפרע כפיצוי עבור אי יכולתו של המלווה למחזר את כספו עם קבלת התמורה. ניתן להימנע מתשלום עמלה זו אם מודיעים בכתב למלווה על הכוונה לבצע פרעון מוקדם לפחות 10 ימים לפני ביצוע הפרעון אולם לא יותר מ- 45 יום.

אי ביצוע הפרעון עפ"י הודעה שנמסרה ימנע מסירת הודעה נוספת במשך 6 חודשים.

11.2.3 עמלת היוון הפרשי ריבית (להלן: "עמלת פערי הריבית"):

עמלה בגובה ההפרש בין סכום התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון, לבין אותם תשלומים, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת, לבין אותם תשלומים כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הנמוכה מבין השתיים: הריבית עפ"י הסכם ההלוואה ביום ההקמה או הריבית הממוצעת הידועה ביום ההקמה (להלן "ריבית להיוון").

כללי היוון:

1. עמלה זו תיגבה אם שיעור הריבית הממוצעת נמוך משיעור ה"ריבית להיוון".
2. היה ושיעור הריבית הממוצעת גבוה משיעור ה"ריבית להיוון", אזי נוצר הפרש ריבית לזכות הלווה. במקרה זה, הפרש בזכות יקוזז מיתר מרכיבי עמלת פירעון המוקדם: עמלה תפעולית, עמלת אי הודעה מוקדמת, עמלת הפסד מדד ועמלת הפרשי שער, עד לביטולן המוחלט.
3. בגין הלוואה בריבית קבועה יהוונו התשלומים הנותרים עד תום תקופת ההלוואה.

11.2.4 בעת ביצוע פרעון מוקדם חלקי על הלווה להודיע למלווה איזו הלוואה ברצונו לפרוע והוא מתחייב ליתן למלווה את ההודעה המתאימה בעת ביצוע פרעון מוקדם חלקי.

11.2.5 מוסכם כי קבלת כספים לחשבון ההלוואה כתוצאה ממכירת נכס בכינוס נכסים ו/או קבלת כספי ביטוח חיים ו/או מכל סיבה אחרת, תהווה פרעון מוקדם חלקי או מלא של ההלוואה לכל דבר ועניין ותחייב תשלום עמלת פרעון מוקדם ככל שזו חלה על ההלוואה.

12. ויתור

12.1 אי עמידה על זכות מזכויותיו של המלווה, הנחה או ארכה, מצד המלווה כלפי הלווה, וכל איחור בשימוש המלווה בזכויותיו לפי הסכם זה או אי נקיטה באמצעים משפטיים, לא ייחשבו כויתור מטעם המלווה על זכות מזכויותיו, והמלווה יהא רשאי לממש זכויותיו במלואן ו/או מקצתן, בהתאם להסכם זה ו/או לפי כל דין, הכל לפי שיקול דעתו. כל הנחה, ויתור או ארכה לא יהיו ברי תוקף אלא אם ינתנו בכתב.

12.2 הלווה ו/או הערב ו/או הממשכן מוותרים בזה בכפוף לכל דין על קבלת הודעות בקשר עם הפרת כל תנאי מתנאי הסכם זה.

13. הערבים והממשכנים

13.1 הערב מצהיר כי הוא ערב ללא סייג להתחייבויותיו של הלווה על פי הסכם זה והממשכן מצהיר כי הוא מבין כי על פי הדין הוא עשוי להיחשב כערב שהוראות חוק הערבות חלות עליו כולל ההגנות הרלוונטיות שיכולות להיות מוענקות לו ועל כן לצורך סעיף זה ייקראו הערבים וההמשכנים ביחד ולחוד "**הערב**" והוראות סעיף זה יחולו הן על הערב והן על ההמשכן והצהרות הערב על פי סעיף זה הינם גם הצהרות הממשכן כדלקמן:

13.2 הערב מודע לכלל פרטי ההלוואה כפי שהם מוצגים בהסכם זה ובהסכם התנאים המיוחדים.

13.3 הערב מצהיר כי קיבל לעיונו בנפרד מסמך גילוי בהתאם לתקנות הערבות - תשנ"ח 1998 והוא עיין בו, הבין אותו וקיבל זמן מספיק לקרוא אותו.

14. יפוי כח

14.1 ההצהרות וההתחייבויות הכלולות בהסכם זה משמשות גם הוראות בלתי חוזרות למורשים שנתמנו על ידי הלווה לפעול לפי יפוי הכוח הנוטריוני שנחתם או ייחתם על ידו, אולם נקבע במפורש כי מתן יפוי הכוח הנ"ל על ידי הלווה לא יפטור את הלווה עצמו מלבצע כל אחת מההתחייבויות עפ"י הסכם זה.

15. העברת זכויות

15.1 המלווה יהיה רשאי בכל עת, מבלי להזדקק להסכמת הלווה או אחרים, להעביר לאחר, בשלמות או בחלקים את ההלוואה ואת הזכויות עפ"י הסכם הלוואה זה, לרבות הביטחונות שבו וכל מקבל העברה יהיה רשאי גם הוא להעביר את ההלוואה או את הזכויות על פי הסכם

ההלוואה לאחר, באותו אופן מבלי להזדקק להסכמת הלווה או אחרים, והכל בכפוף להוראות הדין.

16. סמכות שיפוט

16.1 הלווה והממשכן מסכימים כי מקום השיפוט יהיה לפי מקום מושבו של הלווה ו/או מקום הימצאותו של הנכס ו/או מקום עריכת ההסכם, לפי בחירת המלווה, והדין המהותי לפיו ידון ביהמ"ש יהיה הדין המהותי החל במדינת ישראל.

17. כללי

17.1 תנאי למתן ההלוואה על פי הסכם זה הינו אימות המידע ובחינת המסמכים שהומצאו ו/או יומצאו על ידי הלווה למלווה בקשר להלוואה ו/או להלוואות וקיום כל יתר דרישות המלווה שימסרו ללווה. ידוע ללווה שאף אם חתם על הסכם זה, אין בחתימתו על הסכם זה בכדי לחייב את המלווה להעמדת ההלוואה עד לקבלת אישור סופי של הגורמים המוסמכים אצל המלווה, וכי חתימתו נעשית בשלב מוקדם, טרם קבלת אישור סופי כאמור, משיקולים מעשיים, ובין היתר בכדי להקל על הלווה. במידה וההלוואה לא תאושר, אין בכך כדי להקים חבות של המלווה לפיצוי ו/או שיפוי ו/או כל חובה אחרת.

17.2 המלווה לא יהא חייב לשלוח כל הודעה ללווה, בדבר מועדי או סכומי התשלומים המגיעים למלווה על פי הסכם זה ועל הלווה להקפיד בעצמו על תשלום כל התשלומים המגיעים ממנו במועדם. מבלי לגרוע מהאמור, שלח המלווה הודעה כאמור ללווה, תחול ההוצאה בגין המשלוח כאמור על הלווה, והמלווה יהא רשאי לחייב את חשבון ההלוואה של הלווה בסכום זה.

17.3 ספרי המלווה וחשבונותיו יהיו נאמנים על הלווה ו/או הערב ו/או הממשכן, והעתקי חשבונות באישור נציג מוסמך של המלווה ו/או אישור בכתב מאת נציג מוסמך של המלווה המבוסס על ספרי המלווה, יחשבו בכל עת, בתור ראיות קבילות להוכחת אמיתות תוכנם. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הלווה להודיע למלווה בכתב על כל השגה ו/או התנגדות ככל שיהיו לו, לכל חשבון ו/או הודעה ו/או אישור ו/או מסמך שיקבל מהמלווה ו/או מאת מי מטעמו בקשר להלוואה ו/או לכל חוב של הלווה כלפי המלווה, וזאת בתוך 15 יום ממועד משלוח כל מסמך כאמור.

17.4 כל תשלום אשר ישולם על ידי הלווה, ישולם עד לשעה 18:00 או כל מועד אחר כפי שיקבע על ידי בנק ישראל כמועד לסיום יום עסקים, ואם שולם לאחר מכן יחשב כאילו שולם ביום העסקים הבא.

17.5 הסכם זה והסכם התנאים המיוחדים על נספחיהם ומסמכי השעבוד השונים והשטרות השונים, ממצים כל אשר הוסכם בין הצדדים לו וממצים כל הבנה ו/או חילופי דברים עובר לכריתתו. עם חתימת הצדדים על הסכם זה, יהיו בטלים ומבוטלים כל דיונים, הבהרות, משא ומתן, מסמכים וכל הבטחות כלשהם שנעשו בין הצדדים ו/או מי מטעמם בין בעל פה ובין בכתב לפני כריתתו של הסכם זה.

17.6 הסכם זה ו/או כל הסכם שבין הלווה לבין המלווה, בין אם קיים ובין אם עתידי, לרבות הוראותיהם השונות, אינם בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי", כמשמעותו בפרק ד לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ו/או בכל דין ואינם מקנים לצדדים שלישיים זכויות ישירות ו/או עקיפות על פיו.

18. הודעות

18.1 כל הודעה עפ"י הסכם זה תשלח ללווה על ידי המלווה בדואר לפי הכתובת של הנכסים או הכתובת למשלוח דואר, אם נמסרה על ידי הלווה למלווה. הודעה שתשלח לאחד מיחיד הלווה יראו אותה כאילו נשלחה לכל אחד ונתקבלה על ידי כולם במועד בהתאם לסידורי הדואר הרגילים, אם לא הוכח אחרת. הצהרה בכתב של הבנק תשמש ראיה קבילה בדבר הזמן והמשלוח של ההודעה.

19. הגורם המפקח על פעילותו של החברה היא רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.

20. לבירורים, בקשות ופניות ציבור בכל נושא הקשור להלוואה ניתן לפנות אל איש הקשר אצל המלווה מר לירן נצח בטל' - 097717711 או לאתר האינטרנט של המלווה בכתובת www.netzachcapital.com או בדואר אל תא דואר 125, נתניה 4210101.

21. מלווה פועל תחת 'היתר עסקא' – ברית פנחס.

בהתאם לדרישת סעיף 6 א לצו איסור הלבנת הון (חובת זיהוי, דיווח וניהול רישומים של תאגידים בנקאיים) התשס"א-2001, הריני לאשר חתימת הנ"ל בפני לאחר זיהוי פנים אל פנים באמצעות תעודה מזהה (תושב ישראלי באמצעות תעודת זהות, תושב חוץ באמצעות דרכון והשוואה עם מסמך זיהוי נוסף כהגדרתו בצו).
*מסמך הנושא תמונה ומס זהות (בהעדרו – מסמך הנושא שם או מס זהות וכן מען או תאריך לידה).

ולראיה באו הצדדים על החתום אימות חתימות זהוי:

לווה 1 _____
לווה 1 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי _____
חתימת נציג החברה שם וחותרמת _____

לווה 2 _____
לווה 2 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי _____
חתימת נציג החברה שם וחותרמת _____

ערב 1 _____
ערב 1 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי _____
חתימת נציג החברה שם וחותרמת _____

ערב 2 _____ .
ערב 2 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי
חתימת נציג החברה שם וחותרמת _____

ממשכן 1 _____ .
ממשכן 1 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי
חתימת נציג החברה שם וחותרמת _____

ממשכן 2 _____ .
ממשכן 2 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי
חתימת נציג החברה שם וחותרמת _____

נספחים להסכם הלוואה משכנתא כביטחון

נספח א'

הסכם התנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכנתא כביטחון

* מסמך זה הוא חלק בלתי נפרד מהסכם הלוואה - משכנתא כביטחון וממסמך הגילוי לערב
ככל וישנם ערבים להלוואה * נספח 1 - מצורף כחלק בלתי נפרד (טופס 92.1)*
בין: די.בי.אס. נצח קפיטל גרופ בע"מ ח.פ. 517017406
מרחוב _____
(להלן: "החברה")

-מצד אחד-

לבין:

שם הלווה	תעודת זהות	כתובת	טלפון

(כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן: "הלווה")

-מצד שני-

לבין:

שם הערב	תעודת זהות	כתובת	טלפון

(כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן: "הערב")

-מצד שלישי-

לבין:

שם הממשכן	תעודת זהות	כתובת	טלפון

(כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן: "הממשכן")

-מצד רביעי-

והואיל והלווה מצהיר כי הוא זקוק להלוואה בסך של _____ ש"ח לשם רכישת זכויות מקרקעין המפורטים להלן, או לשם פירעון הלוואות קיימות או לשם מימון הוצאות השוטפות או לכל מטרה אחרת.

והואיל והלווה פנה לחברה לשם קבלת הלוואה לאחת או יותר מהמטרות הנזכרות לעיל.

והואיל והחברה מוכנה להיענות לבקשת הלווה למתן הלוואה אחת או יותר מהמטרות הנזכרות לעיל, והכל בהתאם לאישור החברה ובכפוף לתנאים ולהתחייבויות המפורטים בהסכם זה (להלן: "**ההסכם**" או "**הסכם ההלוואה**"), ובלבד שמובהר בזאת כי רק חתימת החברה על גבי עותק מהסכם הלוואה זה ומתן הלוואה בפועל יהוו את אישורה ואת הסכמתה למתן הלוואה בכפוף למילוי הוראות ההסכם על ידי הלווה ו/או הערב ו/או הממשכן.

והואיל והלווה הוא בעל הזכויות ו/או עתיד להיות בעל זכויות במקרקעין בנכסים המפורטים להלן:

נכס	גוש/חלקה	כתובת	קומה

כל הנכסים של הלווה הנזכרים לעיל, ובכללם המקרקעין, ייקראו להלן ביחד ו/או לחוד- "**הנכס**".

והואיל והלווה מתחייב לשעבד את הנכס לטובת החברה בהתאם להוראות הסכם זה, ולהוראות הסעיפים הרלוונטיים בהסכם ההלוואה – משכנתא כביטחון (להלן: "**הסכם המסגרת**"), וכן מתחייב הוא לתת לחברה במועד את הביטחונות המפורטים בהסכם המסגרת ובהסכם זה, וזאת לצורך הבטחת פירעון הלוואה וכן לצורך הבטחת ביצוע שאר התחייבויותיו על פי הסכם זה, ובתור ביטחון נוסף לסילוק מלא ומדוייק של כל הסכומים אשר יגיעו לחברה בכל עת מהמלווה על פי הסכמי הלוואה אחרים שנחתמו ו/או יחתמו בין הלווה לבין החברה, ולמילוי כל התחייבויותיו של הלווה על פי כל הסכם אחר אשר נחתם ו/או יחתם בין הלווה לבין החברה.

והואיל והממשכן הוא בעל זכויות ו/או עתיד להיות בעל הזכויות בנכסים המפורטים להלן:

נכס	גוש/חלקה	כתובת	קומה

כל הנכסים של הממשכן הנזכרים לעיל, ובכללם המקרקעין, ייקראו להלן ביחד ו/או לחוד - **"הנכס הממושכן"**.

והואיל והממשכן מתחייב לשעבד את הנכס הממושכן לטובת החברה, בהתאם להוראות הסכם זה ולהוראות הסכם המסגרת וזאת לצורך פירעון הלוואה זו שקיבל ו/או יקבל הלווה וכן לצורך הבטחת ביצוע שאר התחייבויותיו של הלווה על פי הסכם זה, ובתור ביטחון נוסף לסילוק ומדויק של כל הסכומים אשר יגיעו לחברה בכל עת מהלווה על פי הסכמי הלוואה אחרים שנחתמו ו/או ייחתמו בין הלווה לבין החברה, ולמילוי כל התחייבויותיו של הלווה על פי כל הסכם אחר אשר נחתם ו/או ייחתם בין הלווה לבין החברה.

והואיל והלווה מעוניין כי הנכס ו/או הנכס הממושכן ישמש בטוחה גם להלוואות נוספות ו/או אשראי עתידי, כהגדרתו בהסכם, שיקבל הלווה מאת החברה מעת לעת והממשכן והערב מאשרים זאת ומסכימים לכך.

והואיל ולמען הסר ספק ובמלי לגרוע מכלליות הוראות הסכם המסגרת, מובהר בזה שוב כי ערבות הערב לפי הסכם זה אינה תלויה בבטוחות אחרות שאותן תקבל או לא תקבל החברה, ובכלל זה גם אם הנכס ו/או הנכס הממושכן כולם או מקצתם, לא יינתנו לחברה כאמור לעיל, כבטוחה, וזאת מכל סיבה שהיא, בין התלויה בלווה ו/או בממשכן בין התלויה בחברה ובכלל, הרי לא יהיה בכך כדי לגרוע מערבותו של הערב על פי הסכם זה או כדי לפגוע בה באורח כלשהו.

אשר כל כן הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מסמכי הסכם הלוואה

הסכם הלוואה זה מורכב מהמבוא לעיל, מהתנאים המיוחדים דנן, מהתנאים הכלליים בהסכם המסגרת ומכל הנספחים לו (ככל שצורפו ו/או יצורפו לו נספחים כאמור) המהווים חלק בלתי נפרד הימנו וכל האמור בהם כאילו נכלל בהסכם גופו (למעט מסמך הגילוי לערב ולממשכן שהוגש להם בנפרד לעיון וחתימה ומטרתו הבנה והעמקה של הערבים במהות הערבות), ולא יהיה תוקף להסכם התנאים המיוחדים ו/או להסכם המסגרת ו/או לנספחים הנ"ל ללא יתר תנאי ההסכם. בכל מקרה של סתירה בין הסכם התנאים המיוחדים זה לבין הסכם המסגרת יגברו ויחולו תנאי הסכם התנאים המיוחדים זה. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר בזאת כי למרות שמהסמכים האמורים בסעיף זה לעיל ערוכים כמסמכים נפרדים הרי שמסמכים אלו מהווים יחדיו את הסכם הלוואה (למעט מסמך הגילוי לערב ולממשכן שהוגש להם בנפרד לעיון וחתימה ומטרתו הבנה והעמקה של הערבים במהות הערבות), אשר הוראותיו יחולו ויחייבו את הצדדים להסכם, לרבות את הלווה, הממשכן והערב, לכל דבר ועניין. כמו כן מובהר ומוסכם בזה כי הוראות שטר המשכנתא ו/או הסכם משכון ו/או כתב ערבות ו/או שטר חוב ו/או הבקשה להלוואה ו/או כל מסמך אחר, אשר ייערכו וייחתמו בקשר להסכם הלוואה מהווים אף הם חלק בלתי נפרד ממסכי הסכם הלוואה.

2. הרכב ההלוואה ושיעורי הריבית

סכום ההלוואה יהיה מורכב מהסכומים הבאים בנספח 1 המצורף להסכם זה (להלן: "טופס הגילוי") אשר כל אחד מהם יועמד על ידי החברה בשיעורים ובמועדים שנקבעו על פי הסכם זה ובכפוף להוראות סעיף 3 להלן ויתר הוראות ההסכם ויפרע לחברה במועדים ו/או בתשלומים כמפורט בסעיף זה להלן וביתר תנאי ההסכם.

מוסכם ומובהר בזאת, כי שיעורי הריבית השונים הקבועים בהסכם זה הם שיעורי ריבית שנתיים נומינליים ואולם הריבית תחושב בשיטה הקונטקורנטית-חודשית, כאשר לצורך חישוב התשלומים של הקרן והריבית אשר הלווה חייב לשלם לחברה, על פי הסכם זה, שיעור הריבית החודשית יהיה שיעור הריבית השנתית המצוין להלן מחולקת ב- 12 והיא תתווסף ותצטבר לסכום ההלוואה מדי חודש לצורך חישוב הריבית בחודש הבא.

התשלומים החודשיים לפירעון ההלוואה בהתאם להוראות ס"ק 2.5.1 להסכם המסגרת יתבצעו ב- __ לכל חודש.

3. תוקף תנאי ההלוואה

מובהר בזאת כי מבלי לגרוע מהאמור בהסכם המסגרת, תהיה הסכמת החברה ליתן את ההלוואה בתוקף ויהיו בתוקף תנאי ההלוואה המפורטים בהסכם ההלוואה, בהסכם המסגרת וביתר תנאי הסכם זה, ובמיוחד שיעור/ריבית, ו/או ההצמדה ו/או מועדי הפירעון, אך ורק אם ההלוואה תבוצע במלואה עד ליום ____ (להלן: "מועד התוקף") וזאת אף אם הלווה ו/או הממשכן ו/או הערב חתמו על הסכם זה ועל יתר מסמכי ההלוואה ואף אם חתמו על מסמכי שעבוד המקרקעין ו/או הנכס הממושכן. בכל הנוגע לכל סכום אשר יינתן על ידי החברה על חשבון ההלוואה, יעודכן שיעור הריבית המפורט בסעיף 2 לעיל ובנספח להסכם ההלוואה, בהתייחס לריבית הפריים שתפורסם על ידי בנק ישראל, בהתאם להוראות סעיף 3.1 להסכם המסגרת. בחתימתו על הסכם זה יראו את הלווה כמסכים לשיעורי הריבית המעודכנים כאמור, שיעור/ריבית המפורטים בסעיף 2 לעיל ובנספח להסכם ההלוואה ייראו כמתקנים בהתאם לשינוי הני"ל ויחולו על כל יתר הוראות ההסכם.

הלווה, הממשכן והערב נותנים לכך את הסכמתם מראש.

לאחר מועד תוקף זה וככל ולא ניתנה ההלוואה, יהיה על הלווה להגיש בקשה חדשה למתן הלוואה בצירוף כל המסמכים והאישורים הדרושים שיידרשו על ידי החברה ובקשה זו תיבחן כבקשה חדשה לכל דבר ועניין ולחברה לא תהיה כל מחויבות להעמידה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת כי היה וביצוע ההלוואה יעשה בכמה חלקים, אזי לאחר ביצוע חלקה הראשון של ההלוואה יוגבל תוקף אישור ביצוע יתר חלקי ההלוואה ל-3 חודשים ממועד ביצוע חלקה הראשון של ההלוואה.

ריבית פיגורים:

שיעור ריבית הפיגורים הידוע במועד כריתת הסכם זה לא יעלה של שיעור ריבית הפיגורים המרבי הקבוע בחוק והידוע באותו מועד.

4. הוראה בלתי חוזרת

סכום ההלוואה ו/או כל חלק ממנו יועבר ללווה ו/או למוטב שעליו/עליהם יורה הלווה בכתב על פי הוראת תשלום, ובמקרה של הלוואה לצורך רכישת זכויות במקרקעין – יועבר למוכר על פי פרטי החשבון שיימסרו לחברה.

[] אני מסכים ומעוניין לקבל מהחברה מסרי פרסומת באמצעות כתובת מייל ו/או מכשיר הטלפון הנייד שלי, אשר פרטיהם נמסרו לחברה על ידי. זאת למרות שהודעתם לי כי אני רשאי לסרב לקבל מסרים כאמור.

הריני לאשר כי חתמתי על הסכם המסגרת וכי כל הוראותיו תחולנה עלי.

אני מאשר כי ניתן לי משך הזמן הדרוש לעיין בהסכם זה, במסמכי השעבוד על נספחיהם, בהסכם המסגרת ובמסמך הגילוי לערב ולממשכן (האחרון תקף לערב ולממשכן בלבד) לפני חתימתי עליהם.

לבירורים ו/או פניות הציבור (פניות ציבור תבוצענה אצל הממונה לפניות הציבור מר לירן נצח) בקשות בכל הקשור להלוואה ניתן לפנות אל חברת די.בי.אס נצח קפיטל גרופ בע"מ טלפון 09-7717711 או לכתובת דוא"ל של

[החברה service@netzachcapital.com](mailto:service@netzachcapital.com)

בהתאם לדרישת סעיף 6 א לצו איסור הלבנת הון (חובת זיהוי, דיווח וניהול רישומים של תאגידים בנקאיים) התשס"א-2001, הריני לאשר חתימת הנ"ל בפני לאחר זיהוי פנים אל פנים באמצעות תעודה מזהה (תושב ישראלי באמצעות תעודת זהות, תושב חוץ באמצעות דרכון והשוואה עם מסמך זיהוי נוסף* כהגדרתו בצו).

*מסמך הנושא תמונה ומס זהות (בהעדרו – מסמך הנושא שם או מס זהות וכן מען או תאריך לידה).

ולראיה באו הצדדים על החתום אימות חתימות זהוי:

לווה 1 _____ .
 לווה 1 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי _____
 חתימת נציג החברה שם וחותמת _____

לווה 2 _____ .
 לווה 2 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי _____
 חתימת נציג החברה שם וחותמת _____

ערב 1 _____ .
 ערב 1 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי _____
 חתימת נציג החברה שם וחותמת _____

ערב 2 _____ .
 ערב 2 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי _____

_____ ערב 2 _____ ערב 1 _____ ממשכן 2 _____ ממשכן 1 _____ לווה 2 _____ לווה 1

חתימתנציג החברה שם וחותרמת _____

ממשכן 1 _____ .

ממשכן 1 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי

חתימת נציג החברה שם וחותרמת _____

ממשכן 2 _____ .

ממשכן 2 חתם בפני ביום _____ וזיהיתיו לפי תעודת זהוי

חתימתנציג החברה שם וחותרמת _____

נספח 1 להסכם תנאים מיוחדים המכונה גם טופס 92.1 – ריכוז פרטים עיקריים בהסכם למתן הלוואה

לתשומת לבך, הפרטים המופיעים להלן מהווים תמצית בלבד. לקבלת מידע נוסף יש לעיין ביתר סעיפי ההסכם המצורף .

תאריך:		
לפירוט נוסף ראה סעיף מספר XX בהסכם ¹	פירוט	הסכם למתן אשראי
פרטים כלליים		
		שם בעל הרישיון + מספר מזהה
		מען בעל הרישיון + כתובת דוא"ל ומספר טלפון
		שם הלווה + מספר זהות
		מען הלווה
		שם הערב או הערבים + מספר זהות
		מען הערב או הערבים
פרטי הלוואה		
		סכום הלוואה
		תקופת הלוואה
		מועד העמדת הלוואה בפועל
		מועד תשלום ראשון
		הסכום שיקבל הלווה ²

¹ פירוט נוסף ככל שמוסיף מידע על עיקרי הפרטים שנדרשים להופיע בעמודה הראשונה ; למקרה שלא מוסיף מידע ניתן להשחיר את המשבצת.
² נתון זה נכון למועד הצגתו והוא עשוי להשתנות בהתאם למועד העמדת הלוואה בפועל.

		סכום שישלם הלווה עד סוף תקופת ההלוואה מעל לסכום האשראי שקיבל (לא כולל הצמדה)
		סה"כ ישולם עד סוף התקופה (לא כולל הצמדה)

ריבית משתנה		
		בסיס הריבית
		מרכיבי הריבית המשתנה
		העקרונות לשינוי שיעור הריבית
		שיעור הריבית הנומינלית ⁶
		הריבית המתואמת ⁷
		תדירות שינוי הריבית ומועד שינוי קרוב או האירועים שבעקבותיהם ישונו השיעורים
הצמדה		
		סוג ההצמדה ושיעורה
		בסיס ההצמדה ומועדו
		הרכיבים שעליהם חלה ההצמדה ⁸
עמלות והוצאות נלוות להעמדת האשראי ⁹		
נתונים נוספים		
		קיומה של זכות לפירעון מוקדם ותנאיה ¹⁰
		הצעדים, על פי הדין ועל פי החוזה, שרשאי בעל רישיון לנקוט בשל אי-תשלום במועד, והתנאים לנקיטת צעדים אלה וכן התנאים להעמדת הלוואה לפירעון מיידי.
		זהות הגורם המפקח על פעילותו של בעל הרישיון
	פירוט תשלומים ³	ראה לוח תשלומים מצורף
ריבית והצמדה		
ריבית קבועה		
		שיעור הריבית הנומינלית ⁴
		הריבית המתואמת ⁵

³ ככל שמדובר בהלוואה בריבית משתנה או בהלוואה צמודה למדד או לבסיס אחר, הסכום עשוי להשתנות במהלך תקופת הלוואה עקב שינוי שיעור הריבית או עקב ההצמדה.

⁴ שיעור הריבית נכון למועד הצגת מסמך זה – הצגת הריבית בחישוב שנתי.

⁵ הריבית בחישוב שנתי, מביא בחשבון גם ריבית דריבית, בהתאם למועדי פירעון הלוואה.

⁶ שיעור הריבית נכון למועד הצגת מסמך זה – הצגת הריבית בחישוב שנתי.

⁷ הריבית בחישוב שנתי (על פי שיעור הריבית המשתנה הידועה במועד כריתת ההסכם), המביאה בחשבון גם ריבית דריבית, בהתאם למועדי פירעון הלוואה.

⁸ קרן/ריבית.

⁹ לא כולל הוצאות שהן חלק מהליך גביית החוב.

¹⁰ במידה והם ידועים במועד הצגת מסמך זה – ראה לעניין הפרטים המפורטים בסעיף 3(ב)(11א) לחוק אשראי הוגן.

נתונים נוספים בהתאם להוראות חוק אשראי הוגן

שיעור עלות מרבית של האשראי	שיעור עלות ממשית של האשראי ¹¹	עלות האשראי
שיעור ריבית פיגורים מרבי	שיעור ריבית הפיגורים ¹²	ריבית פיגורים

נספח ב' – לוח סילוקין

¹¹ בהתאם להגדרה שבסעיף 1 לחוק אשראי הוגן.

¹² בחישוב שנתי המביא בחשבון גם ריבית דריבית, ככל שידוע בעת חתימת חוזה ההלוואה.

נספח ג'

מסמך גילוי לערב ולמשכן

בהתאם לתקנות הערבות, תשנ"ח – 1998

1. הערב מצהיר כי הוא ערב ללא סייג להתחייבויותיו של הלווה על פי הסכם ההלוואה והתנאים המפורטים בו על צרופותיו כולל הסכם התנאים המיוחדים בין המלווה _____ לבין הלווה _____ שנערך ונחתם ביום _____.
2. הממשכן מצהיר כי הוא מבין כי על פי הדין הוא עשוי להיחשב כערב שהוראות חוק הערבות, תשכ"ז - 1967 חלות עליו כולל ההגנות הרלוונטיות שיכולות להיות מוענקות לו ועל כן **לצורך מסמך זה ייקראו הערבים והמשכנים ביחד ולחוד "הערב"** והוראות סעיף זה יחולו הן על הערב והן על המשכן והצהרות הערב על פי סעיף זה הינם גם הצהרות המשכן כדלקמן:
 - 2.1 הערב מודע לכלל פרטי ההלוואה כפי שהם מוצגים בהסכם ההלוואה ובהסכם התנאים המיוחדים והוא חתום על הסכם ההלוואה והסכם התנאים המיוחדים ועל כן קרא והבין את הפרטים בהם הכוללים, בין היתר, אך לא רק:
 - 2.1.1 קרן ההלוואה כמפורט בהסכם התנאים המיוחדים.
 - 2.1.2 שיעור הריבית השנתי, בחישוב המביא בחשבון ריבית דריבית בהתאם למועד הפרעון כמפורט בהסכם התנאים המיוחדים.
 - 2.1.3 תקופת החיוב, סכומי הפרעון של הקרן ושל הריבית ומועדי הפרעון כמפורט בהסכם התנאים המיוחדים.
 - 2.1.4 שיעור הריבית בעת כריתת החוזה בהתחשב בריבית דריבית בהתאם למועד הפרעון בעת כריתת החוזה, והנסיבות שעלולות להביא לשינוי שיעור הריבית ככל וישנן כמפורט בהסכם התנאים המיוחדים ובהסכם זה.

- 2.1.5 ההצמדות לריבית ו/או לקרן ההלוואה ככל וקיימות, ובסיס ההצמדה כמפורט בהסכם התנאים המיוחדים ובהסכם זה.
- 2.1.6 שיעור ריבית בשל איחור בפרעון וכן כל תשלום שיחויב בו החייב בשל אי קיום החיוב הנערב כמפורט בהסכם התנאים המיוחדים ובהסכם זה.
- 2.1.7 ידוע לערב כי בהתאם לסעיף 19 לחוק הערבות, תשכ"ז - 1967 (להלן: "חוק הערבות") במידה ואינו תאגיד ו/או בן זוג של הלווה ו/או שותפו של הלווה ו/או בעל עניין בתאגיד שהוא הלווה על פי הסכם זה הוא ייחשב "ערב יחיד" כמשמעותו בחוק הערבות.
- לאור זאת בהתאם להסכם ההלוואה הערב הוא ערב יחיד.**
- 2.1.8 כן ידוע לערב כי במידה וייחשב "ערב יחיד" כאמור לעיל ובנוסף סכום ההלוואה נשוא הסכם זה לא עולה על סך של 89,311.36 ₪ הוא ייחשב כ"ערב מוגן" כמשמעות המונח בחוק הערבות וייהנה מההגנות שמעניק חוק הערבות ל"ערב מוגן" כפי שהן מפורטות בסעיף 27 לחוק הערבות.
- לאור זאת בהתאם להסכם ההלוואה הערב היחיד הוא _____.
- 2.1.9 הערב מודע למס' הערבים על פי הסכם זה וידוע לו כי הוא ערב לכלל סכום ההלוואה נשוא הסכם זה ביחד ולחוד עם שאר הערבים ככל ויש ערבים נוספים ואין ערבותו תלוייה בתוקפה של ערבות הערב ו/או הערבים הנוספים או ביכולתם הכלכלית לעמוד בערבותם.
- בהלוואה זו קיימים _____ ערבים (כולל הממשכן אשר נקרא ערב לצורך מסמך זה).
- 2.1.10 הערב מודע כי ערבותו כוללת ריבית בשל איחור בפרעון, ובלבד שלא יעלה שיעורה על ארבע נקודות אחוז מעל הריבית שנקבעה בהסכם שבין המלווה לבין הלווה באין איחור בפרעון; ידוע לערב כי במידה והיתה הריבית המקורית ריבית משתנה, ייעשה החישוב על פי אותה ריבית כפי שינוייה מעת לעת, בתוספת שלא תעלה על ארבע נקודות אחוז על שיעור הריבית המקורית;
- 2.1.11 הערב מודע כי הערבות אותה הוא נותן היא ערבות להלוואה אותה עתיד לקבל הלווה מהמלווה כהגדרתם בהסכם ההלוואה וגילוי זה נעשה עבורו בהתאם לסעיף 22(ב)(3) לחוק הערבות.

2.2 הערב מצהיר כי הוא קיבל הזדמנות סבירה וזמן נאות לעיין במסמך זה ולהבין את משמעויותיו

ואת ההפניות שהוא מפנה את תנאי ההלוואה הספציפיים כפי שמובאים בהסכם התנאים המיוחדים וההגנות המוענקות לו על פי חוק הערבות וכי הבין את המשמעויות הנלוות.

2.3 הערב מצהיר כי הוא עיין וחתם על הסכם ההלוואה והסכם התנאים המיוחדים שם פרטי ההלוואה

מוצגים במלואם וכי הוא מודע לכל ובייחוד לתקופת החיוב, סכומי הפרעון של הקרן ושל הריבית ומועדי הפרעון.

2.4 הערב מצהיר כי פרטי ההלוואה הוצגו לפניו גם במסמך זה כדלקמן :

	סכום ההלוואה
	קרן להחזר במהלך התקופה
שפיצר	שיטת החזר
	ריבית ההלוואה:
	ריבית הפריים- מרכיב ריבית משתנה
	תוספת הריבית הקבועה
	סך הכל ריבית הבסיס
מדד המחירים לצרכן	הצמדה
	ערך מדד המחירים לצרכן במועד החתימה על הסכם ההלוואה- בסיס הצמדה
קרן ההלוואה	הרכיבים עליהם חלה הצמדה
	שיעור ריבית בחישוב שנתי (חישוב ריבית דריבית) (בריבית משתנה חישוב זה עשוי להשתנות כמפורט בהסכם)
החלטות בנק ישראל בדרך כלל אחת לחודש או בכל מועד שימצא לנכון.	בריבית משתנה- עקרונות לשינוי שיעור ריבית
	שיעור עלות ממשית של האשראי
ריבית בנק ישראל + 15%	שיעור עלות מירבית של האשראי
	סך כל תקופת ההלוואה בחודשים
	גובה החזר החודשי הצפוי (בהלוואה ללא גרייס)
	תקופת הגרייס על הקרן בחודשים
	תקופת הגרייס על הריבית בחודשים
	תקופת החזר חודשי קבוע (קרן + ריבית) בחודשים
	רכיב ריבית בהחזר חודשי ראשון כפי שידוע בעת החתימה על ההסכם
	רכיב קרן בהחזר חודשי ראשון כפי שידוע בעת החתימה על ההסכם
	גובה החזר חודשי צפוי לאחר תקופת הגרייס
	היום הקבוע להחזר החודשי להלוואה
	תשלום אחרון צפוי (בהלוואת גרייס מלא/חלקי)
שיעור עלות ממשית של האשראי X 1.2	שיעור ריבית פיגורים המירבי במקרה אי פירעון המביא בחשבון גם ריבית דריבית
	• תוספות- עלות עמלת פתיחת תיק ורישום בטחונות
	סכום ההלוואה אותו יקבל הלווה בפועל

2.5 הערב מצהיר כי הוא קיבל לידי עותק של הסכם ההלוואה, הסכם התנאים המיוחדים, מסמך גילוי זה ולוח הסילוקין של ההלוואה וכי הוא קיבל הזדמנות סבירה ונאותה לעיין בהם ולהבינם טרם החתימה עליהם.

2.6 הערב מצהיר כי מסמך גילוי זה נמסר לו בנפרד מהסכם ההלוואה ומהסכם התנאים המיוחדים ומשאר הצרופות לעיון ולא היה חלק מכלל מסמכי ההלוואה עת עיין בו וחתם עליו.

שם הערב/הממשכן	תעודת זהות	כתובת	חתימה

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני, עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי בתאריך _____ הופיעו בפני
 במשרדי שבכתובת _____ מר/גברת _____ מס' ת.ז. _____
 ומר/גברת _____ מס' ת.ז. _____ וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ולאחר
 שווידאתי כך הם חתמו בפני על מסמך גילוי זה.

 חתימת עו"ד וחותמת

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני, עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי בתאריך _____ הופיעו בפני
 במשרדי שבכתובת _____ מר/גברת _____ מס' ת.ז. _____
 ומר/גברת _____ מס' ת.ז. _____ וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ולאחר
 שווידאתי כך הם חתמו בפני על מסמך זה.

 חתימת עו"ד וחותמת

נספח ה'

תצהיר הסכמת לקוח/לווה

אני הח"מ, _____ ת.ז. מס' _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן :

1. אני הלווה בהסכם הלוואה מיום _____ ביני ובין חברת די.בי.אס נצח קפיטל גרופ (להלן: "החברה").
2. ביקשתי ללוות סך של _____ ₪ מהחברה.,
3. אני מודע לכך כי לצורך הבטחת פירעון הלוואה משכנתי נכס מקרקעין בבעלותי ו/או בבעלות ממשכן מטעמי לטובת החברה וקראתי היטב את הסכם המסגרת של הלוואה ושאר נספחיו והבנתי את הסיכונים הנובעים ממשכון זה והמשמעויות שיכולות להתלוות לכך.
4. אני מצהיר כי פניתי לחברה ביוזמתי ומרצוני החופשי ללא כל שכנוע ו/או לחץ מכל סוג מצד החברה וביקשתי את הלוואה מהחברה לצורך _____.
5. ההגיון הכלכלי ו/או האישי מאחורי נטילת הלוואה הוא _____.
6. אני מבין את המשמעויות של משכון נכס מגורים כולל הסעיפים הרלוונטיים העוסקים בכך בהסכם ההתקשרות.
7. בחנתי היטב את תנאי הלוואה המסחריים והמשפטיים ומצאתי כי הם מתאימים לצרכיי ואני מודע לתנאים המסחריים ו/או המשפטיים של הלוואות דומות בשוק וביצעתי בדיקות מתאימות טרם כריתת הסכם זה.
8. אני מצהיר כי החברה המליצה לי להיוועץ בשירותי עורך דין מטעמי ובחרתי _____ ועל כן אני מצהיר כי הבנתי את ההסכם על נספחיו על כל משמעויותיו.
9. אני מצהיר שלא ניתנו לי מצגים, הבטחות או התחייבויות נוספות מעבר למה שכתוב בהסכם על נספחיו ובתצהיר, ושכל הבהרה בעל־פה לא מחייבת אם לא נכתבה בהסכם. כן אני מצהיר כי מובן לי כי ההסכם ונספחיו מהווים את מלוא ההסכמות בין הצדדים, וכל שינוי בהם ייעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים בלבד.
10. אני מצהיר כי הובהר לי בשפה ברורה ומובנת לי כל התנאים, כולל שיעור הריבית, משך הלוואה, עלות כוללת, לוחות סילוקין והשלכות אי־עמידה בהחזר.
11. אני מצהיר כי קיבלתי את הסכם הלוואה ונספחיו לעיוני טרם החתימה, קראתי אותם במלואם והייתה לי אפשרות לשאול שאלות ולהבין כל סעיף
12. אני מצהיר כי טרם חתימתי על תצהיר זה הוסבר לי על ידי עורך דין שהציג עצמו כמי שיאמת את חתימתי על תצהיר זה שהוא אינו מועסק של החברה וכי עורך דין זה הסביר לי את המשמעויות המרכזיות של ההסכם ואת השלכותיו האפשריות והסביר לי שככל ואני חפץ בכל קיימת בפני האפשרות לקבל ייעוץ משפטי פרטני.

אימות חתימה

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עורך דין _____, מר/גב' _____ שהזדהה בפניי באמצעות ת.ז. מס' _____ ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה וחתם/ה עליה.

תאריך: _____ חתימת עו"ד: _____

נספחים ו' - י"ב

נספח ו' - שטר משכנתא

נספח ז' - יפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

נספח ח' - בקשה לרישום הערת אזהרה

נספח ט' - נסח טאבו/אישור זכויות

נספח י' - אישור העדר חובות עירוניים

נספח י"א - פלט רשם המשכונות

נספח י"ב - התחייבות לרישום משכנתא

נספח י"ג - טופס הכר את הלקוח