



הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר F1-8331

שנערך ונחתם בסניף F5-8331 ביום _____ לחודש _____ שנת _____
בין: **בנק לאומי לישראל בע"מ** (להלן הבנק) ובין:

1. F11-ARRAY-8331 בעלת F10-A-8331 F9-ARRAY-8331 מ F8-ARRAY-8331
כתובת למשלוח דואר F118-8331

1. F87-ARRAY-8331 בעלת F86-A-8331 F85-ARRAY-8331 מ F84-ARRAY-8331
(להלן - ביחד וכל אחד מהם לחוד - "הלווה" או "הלווים")

הואיל והלווה ביקש מאת הבנק להעמיד לו הלוואה ו/או אשראי ו/או מספר הלוואות ו/או אשראים שסכומם הכולל לא יעלה בכל עת על סך של F42-8331 ש"ח (להלן: "מסגרת האשראים");

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 F48-8331 בגוש F47-8331 מגרש מס' F77-8331, חלקה F106-8331 גוש F107-8331 מגרש F108-8331, חלקה F109-8331 גוש F110-8331 מגרש F111-8331 במען: F46-8331 מס' חדרים F43-8331 ו/או בנכסים שפרטיהם נקובים בסעיף 22 (ב) להסכם זה (להלן: "הנכס"); *

חלופין:

והואיל והלווה רכש מאת F51-8331 (להלן "מוכר הנכס") לפי חוזה מיום F50-8331 בעלות/זכות חכירה/חכירת משנה/זכות חוזית אחרת, רשומה או בלתי רשומה (כולל שכירות בדמי מפתח) בנכס הידוע כחלקה F54-8331 בגוש F53-8331 מגרש מס' F78-8331, חלקה F112-8331 גוש F113-83 מגרש F114-8331, חלקה F115-8331 גוש F116-8331 מגרש F117-8331 במען: F52-8331 מס' חדרים F56-8331 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 _____ במען: _____ מס' חדרים _____ (להלן: "הנכס הנוסף"); *

חלופין:

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' _____ במען: _____ ישוב _____ רחוב _____ מס' בית _____ מס' חדרים _____ מיקוד _____ (להלן: "הנכס הנוסף"); *

והואיל ולהבטחת הסילוק המלא והמדויק של כל ההלוואות ו/או האשראים במסגרת מסגרת האשראים, ריבית, ריבית הפיגורים, 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 האשראים, 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 F75-8331 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 ממטן 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 הסכים בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא נספחים והגדרות

- המבוא להסכם משכנתא מסגרת זה וכל נספח המצורף אליו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- כותרות סעיפי הסכם משכנתא מסגרת זה ישמשו לצרכי נוחות בלבד והאמור בו לא יתפרש על פיהן.
- בהסכם זה "ההלוואה" או "ההלוואות" - משמע האשראים ו/או ההלוואות שיועמדו מפעם לפעם ללווה על פי הסכם משכנתא מסגרת זה, בצרוף ריבית, ריבית פיגורים, הפרשי הצמדה, ו/או הפרשי שער ולרבות כל הלוואה ו/או אשראי שמטרתם סילוק הסכומים המפורטים לעיל, כולם או מקצתם.
- בהסכם זה "ריבית פיגורים" - ריבית שחלה על סכומים כלשהם מסכומי ההלוואה שלא נפרעו במועדם כקבוע בחוזה ההלוואה עליו חתם ו/או יחתום הלווה בקשר עם העמדת ההלוואה.
- בהסכם זה "מדד המחירים לצרכן" או "מדד" פרושם מדד המחירים הידוע בשם מדד המחירים לצרכן (אינדקס יוקר המחיה) הכולל ירקות 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 שיבוא 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 הנ"ל לא תקבע משך 6 חודשים מפרסום המדד האחר את היחס הנ"ל, תקבע את היחס החברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ ו/או הבנק, בהתייעצות עם מומחים כלכליים.
- בהסכם זה "החוזה" או "החוזהים" משמע הסכם משכנתא מסגרת זה על נספחיו ו/או כל חוזה הלוואה ו/או כל מסמך שהלווה יחתום עם הבנק מכוח הסכם משכנתא מסגרת זה.
- "כתובת למשלוח דואר" - כמפורט לעיל הנה המען להמצאת כל דברי הדואר ללווים בקשר עם הסכם זה ובקשר עם ההלוואות.

2. מבוסל

3. העמדת הלוואות בגבול מסגרת האשראי

- בתוך מסגרת האשראי, ובכפוף לאמור בהסכם משכנתא מסגרת זה, יהיה הלווה רשאי לקבל מהבנק, לפי בקשתו מעת לעת, הלוואות בסכומים שונים, שסכומם הכולל לא יעלה בכל עת על סכום מסגרת האשראי, (בתנאים שונים שיקבעו על ידי הבנק באותה עת. בכלל זה, אם הלווה יפרע לבנק סכומי הלוואות שהועמדו לו מתוך מסגרת האשראי ותיוותר יתרה מספקת במסגרת האשראי, הלווה יהיה רשאי לבקש מהבנק והבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, להענות לבקשת הלווה, להעמיד לו חלק ההלוואות שנפרעו הלוואות חדשות והכל בכפוף לכך שמסגרת האשראי תהיה בתוקף ולקיים יתר האמור בהסכם משכנתא מסגרת זה. למרות האמור לעיל אם מכל סיבה שהיא האשראי של הבנק ובכלל שבדרישה האמורה יצוין כי היא מבוססת על הוראות פיסקה זו, וזאת לכך לצורך סילוק הלוואות ו/או אשראים שהועמדו מכוח הסכם מסגרת זה, ייחשבו גם סכומים אלה לצורך כל הוראה מהוראות הסכם משכנתא מסגרת זה, כחלק בלתי נפרד מההלוואות, וכל הוראה בהסכם משכנתא מסגרת זה תחול עליהם כאילו היו חלק בלתי נפרד מההלוואות.
- הלווה יודיע לבנק, מעת לעת, את סכום ההלוואה שברצונו לקבל בגבול מסגרת האשראי (ובלבד שסכום זה לא יפחת מסכום מיינימום שיקבע על ידי הבנק, באותה עת, להלוואה בודדת במסגרת מסגרת האשראי) ואת סוגה של ההלוואה שברצונו לקבל ובלבד שהלוואה מסוג זה נהוגה בבנק באותה עת. לאחר קבלת אישור הבנק למתן ההלוואה, יחתום הלווה על כל חוזה ו/או מסמך אחר הנהוג בבנק לגבי כלל לקוחותיו בקשר עם אותו סוג של הלוואה וכן ימלא את כל התנאים והדרישות של הבנק לצורך וכתנאי למתן ההלוואה, לרבות מתן ערבים לבנק להבטחת ההלוואה המסוימת שנתבקשה, הכל על פי סעיף 9.9 להסכם זה להלן.
- חתימת הלווים על הסכם זה מהווה פניה אל הבנק בבקשה להעמדת מסגרת אשראי ואין בה כדי לחייב את הבנק בהעמדת מסגרת אשראי כאמור ו/או העמדת הלוואות במסגרתה, כולה או חלקה וכי אישור על הסכמתו של הבנק כאמור, ישלח ללווים בצירוף עותק הסכם המסגרת. כל שינוי מהאמור בחוזים יעשה בכתב בלבד ובחתימת הבנק.
- על אף האמור לעיל, יהיה הבנק רשאי לסרב ליתן ללווה הלוואות נוספות, כולן או חלקן, בגבול מסגרת האשראי, מעבר לסכומים שכבר הועמדו, אם הועמדו ללווה במסגרת זו, ו/או להפחית או לבטל את מסגרת האשראי, או (במקרה שההלוואה, כולה או מקצתה כבר הועמדה לרשות הלווים) יהיה הבנק זכאי לדרוש מהלווים סילוק כל סכום מהסכומים שעל הלווים לשלם על פי החוזים; והלווים מתחייבים בזה לסלק לבנק את כל הסכומים הנ"ל תוך 30 יום מדרישתו הראשונה של הבנק ובכלל שבדרישה האמורה יצוין כי היא מבוססת על הוראות פיסקה זו, וזאת אם בכל עת שהיא בתקופת מסגרת האשראי, הבנק ייקבע (וקביעה כאמור של הבנק תחייב את הלווים), כי התקיים האמור באחד המקרים להלן:
 - אם לדעת הבנק לא קיים הלווה התחייבות מהתחייבויותיו על פי החוזים ו/או בכל מקרה שבו רשאי הבנק על פי החוזים להעמיד לפירעון מיידית את ההלוואות, או איזה מהן ו/או בשל מניעה הנובעת מהוראות דין ו/או בשל שעבוד ו/או עיקול לרבות אך לא רק אם הוטלו על זכויות המוכר ו/או על זכויות הממשכן, לפי העניין, בנכס ו/או על הזכויות בנכס הנוסף ו/או על כספים המגיעים למוכר ו/או ללווה.
 - אם בכל עת שהיא, בתקופת מסגרת האשראי כהגדרתה להלן, יקבע הבנק (וקביעה כאמור תחייב את הלווה), כי כתוצאה משינוי כלשהו בדין ו/או בהוראות/הנחיות בנק ישראל, העמדת הלוואה נוספת, כולה או חלקה, או (במקרה שההלוואה כולה או מקצתה הועמדה לרשות הלווה) המשך קיומה של ההלוואה, הינה בלתי חוקית, בלתי אפשרית, בלתי מעשית, או עלולה לפגוע בעסקי הבנק.

הסכם משכנתא מסכון וערבות

מספר F1-8331

4. **תנאי ההלוואות**
 - 4.1. **מבוסל**
 - 4.2. בנוסף לתנאים הקבועים בהסכם משכנתא מסגרת זה, יחולו על כל סוג של הלוואה שתיתן לווה התנאים הקבועים בחוזה ההלוואה הספציפי ו/או בכל מסמך הקיים בבנק באותה עת לגבי אותו סוג של הלוואה, שעליו ידרש הלווה לחתום כתנאי הלוואה.
 - 4.3. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות הסכם משכנתא מסגרת זה לכל מסמך או חוזה אחר עליו יחתום הלווה, תגברנה הוראות החוזה הספציפי, אלא אם נאמר אחרת בהסכם משכנתא מסגרת זה.
5. **הגדלת מסגרת האשראי, תקופת מסגרת האשראי ותקופת ההלוואה**
 - 5.1. הבנק יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להענות לבקשת הלווה להגדיל את מסגרת האשראי, באופן יחסי לשעור עליית מדד המחירים לצרכן, כשהמדד היסודי הינו המדד האחרון הידוע ביום חתימת הסכם זה והמדד החדש הינו המדד האחרון הידוע ביום שבו הוגשה בקשת הלווה כאמור לבנק, או להגדיל את מסגרת האשראי בשעור נמוך משעור עליית המדד כאמור לעיל, הכל על פי שיקול דעתו של הבנק. אישר הבנק את הבקשה יודיע על כך ללווה. מבלי לפגוע באמור לעיל, יהיה הבנק רשאי להגדיל את מסגרת האשראי כאמור, אף ללא בקשה מן הלווה ולחודיע על הגדלת מסגרת האשראי ללווה. במקרה אחרון זה יהיה המדד החדש - המדד האחרון הידוע ביום הגדלת המסגרת בפועל ע"י הבנק כאמור לעיל.
 - 5.2. 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".
 - 5.3. 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 ולחלן: "תקופת מסגרת האשראי"). על אף האמור לעיל, במקרה של פירעון מוקדם מלא של כל ההלוואות שהועמדו ללווה על ידי הבנק מכוח מסגרת האשראי, תבוטל מסגרת האשראי לפני תום תקופת מסגרת האשראי, כפי שתהיה באותה עת אלא אם כן יודיעו הלווים, תוך 7 ימים מיום המודע המוקדם כאמור, כי ברצונם להשאיר את מסגרת האשראי בתוקף עד לתום תקופת מסגרת האשראי כאמור.
 - 5.3. **מבוסל**
6. **מבוסל**
7. **מבוסל**
8. **הוצאות עמלות ותשלומים**
 - א. כפוף להוראות כל דין הבנק יהיה רשאי לקבוע ולחייב את הלווה בעמלות וחובים שונים בקשר להלוואה הניתנת על ידו, לרבות, קבלתה, ניהולה, גבייתה 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 דין בקשר עם ההסכם זה, וזאת בשיעורים ובסכומים לפי הערך יהיה נהוג בבנק ממפע 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 ונותן בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת לשלם עבורו ועל חשבונו עמלות חיובים ותשלומים כאמור בהתאם לתעריפיו הבנק. מבלי לפגוע בכלליות האמור, הבנק יהיה רשאי לחייב כל חשבונו הלוואה 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 לנכס ו/או לזכויות בו ולרבות אף לא רק, רשם חלק ממנה לפירעון החוב האמור על חשבונו, רשם החברות, רשם האגודות השיתופיות ורשם המשכונות. הבנק יהיה רשאי לחייב את חשבונו של הלווה בכל הוצאה ו/או אגרה אשר יידרש לשלם לצורך ביטול חשבונו, רשם חלק ממנה לפירעון החוב האמור על חשבונו, רשם החברות, רשם האגודות השיתופיות ורשם המשכונות. בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור, בכל מקרה בו הלווה נתן או ייתן לבנק הוראה לשלם את סכום ההלוואה או כל חלק ממנה לפירעון חוב לבעל חוב אחר אשר הינו בעל שיעבוד ו/או הערת אזהרה, ו/או משכון ו/או משכנתא על הנכס (להלן: "בעל החוב"), הלווה מתחייב בזה להמציא לבנק, מיד לאחר העמדת ההלוואה או כל חלק ממנה לפירעון החוב האמור על חשבונו, כל אישור שיידרש על ידי הבנק מכל גוף או גורם שהוא המנהל רישומים בהתייחס לנכס ו/או לזכויות בו ולרבות אף לא רק, רשות המקרקעין, רשם החברות, רשם האגודות השיתופיות ורשם המשכונות, המאשר הסרת כל שיעבוד ו/או הערב ו/או משכון ו/או משכנתא של אותו בעל חוב. אם לא יקיים הלווה את החיוב כאמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לחייב את חשבונו של הלווה בכל הוצאה ו/או אגרה אשר יידרש הבנק בתשלומה לצורך ביטול 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 לחלן, דמי ניהול או דמי שירותים בהתאם להתחייבויות הלווה כלפי מוכר הנכס, דמי כחירה לבעל המקרקעין, מס רכישה, כפי שיקבע מדי פעם ע"י משרד האוצר או כל רשות מוסמכת הנוגעת בדבר, לצורך רישום זכויות הלווה בנכס ורישום המשכנתא כדלהלן לטובת הבנק בפנקסי המקרקעין, ומסים ותשלומים אחרים.
 - אם נבמדיה שהלווה יהיה חייב בהוצאות כאלה וכן לצרף את הסכומים הנ"ל לכל או לחלק מהתשלומים החדשיים של איזה מן ההלוואות, על פי בחירת הבנק או לדרוש את פירעונם מיד, הכל לפי שיקול דעת הבנק. כמו כן הלווה מתיר לבנק להשתמש בהוראת הקבע כאמור לצורך ביצוע חיובים של סכומים שהלווה זוכה בהם בחשבונו בבנק המסחרי מבלי שהיה זכאי לכך כגון בשל טעות או מכל סיבה אחרת אך זאת בכפוף לכך שהבנק מסר קודם לכן ללווה הודעה בכתב על מועד החיוב, לפחות שלושה ימי עסקים טרם ביצוע החיוב. קיבל הלווה הודעה כאמור, רשאי הלווה לבקש מהבנק לתאם עימו, בתוך זמן סביר, מועד חיוב שונה מזה שנקבע בהודעת הבנק.
 - ג. אם הלווה חייב על פי הוראות החוזים או איזה 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 ביתר זכויותיו של הבנק במקרה של הפרת החוזים או איזה מהם, ע"י הלווה, יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, לעשות את הפעולות ולשלם את התשלומים האמורים בשם הלווה ובמקומו, על חשבונו של הלווה ובלבד שנתן הבנק ללווה הודעה בת 15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים של דחיפות מיוחדת בהם אי ביצוע התשלום באופן מיידי עלול לגרום נזק מהותי לבנק, ולזקוף אותם לחובות חשבונו הלוואה כלשהו של הלווה או כל חשבונות הלוואות לפי שיקול דעת הבנק, והלווה יהיה חייב להחזירם 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. **מבוסל**
9. **בטוחות**
 - להבטחת הסילוק המלא והמדויק של ההלוואות, הריבית, ריבית הפיגורים, הפרשי ההצמדה, הפרשי השער וכל יתר הסכומים המגיעים ושיגיעו לבנק לפי כל הוראה שהיא מהוראות החוזים וכן להבטחת מילוי של התחייבויות של הלווה על פי החוזים, ובנוסף לערבות הערבים כמפורט בסעיף זה לחלן, מתחייב בזה הלווה ו/או הממשכן (בהתייחס לנכס הנוסף בשינויים המחויבים) לתת לבנק את הבטחות המפורטות להלן, כולן או מקצתן, הכל כפי שיקבע:
 - 9.1. רישום ראשונה בתנאים המנוגים 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 בנכס והלווה מתחייב בזה להעביר את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המשכנתא כשנכס חופשי מכל שעבוד וזכות שלישית. 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.
 - 9.2. נרכשו הזכויות בנכס והנכס טרם נרשם על שמו של הלווה בלשכת רישום המקרקעין, אזי:
 - 9.2.1. הלווה מתחייב כי ינקוט בכל האמצעים הדרושים לרישום הנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל המקומות הדרושים לכך וכן לרשום במעמד העברת הנכס על שמו משכנתא ראשונה בדרגה הבנק בנוסח, בתנאים המנוגים לרישום הנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל המקומות הדרושים לכך וכן לרשום במעמד העברת הנכס 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 והתקן 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 את רישום המשכנתא בלשכת רישום המקרקעין בבוא המועד, ממנה בזה הלווה את הבנק כבא כוחו לעשות זאת במקומו. הלווה מתחייב כמו כן לפי דרישת הבנק לחתום על יפוי כח בלתי חוזר לבנק ולמורשיו המוסמכים לעשות את כל הפעולות הדרושות באופן סביר לשם רישום המשכנתא הנ"ל במקומו בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה. הבנק יהיה רשאי להעמיד לרשות מורשיו האמורים את כל הכספים הדרושים כדי לרשום את הנכס והמשכנתא כדין. הלווה והערבים פורטים את הבנק מראש מכל אחריות במקרה לא תעשה פעולה כל שהיא על פי יפוי הכוח או שלא תעשה בזמן או במקום הנכון, ובלבד שהבנק לא יהא פטור מאחריות במקרה בו נהג ברשלנות. במקרה האמור בס"ק זה לעיל, ימציא הלווה לבנק, עם חתימת הסכם זה התחייבות מבעל הנכס בנוסח ובתנאים שיקבע הבנק, שלפיה הנכס לא 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, ירשום הבעלים הרושם של הנכס, בלשכת רישום המקרקעין, הערת אזהרה לטובת הבנק בגין התחייבותו האמורה לרשום את המשכנתא הנ"ל לזכות הבנק, ואם המוכר הינו חברה בע"מ מתחייב הלווה לגרום לכך כי ההתחייבות האמורה/הערת האזהרה/המשכון יירשמו גם ברשם החברות בהתאם להוראות הדין.
 - 9.2.2. הלווה ממשכן בזה בשעבוד ראשון בדרגה לטובת הבנק ולפקודתו לפי חוק המשכון, תשכ"ז-1967 ואם הלווה או אחד מיחידיו הלווה הינו חברה, עמותה או אגודה שיתופית, משעבד הוא בזה לפי חוק החברות, לפי פקודת העמותות או לפי פקודת האגודות השיתופיות, הכל לפי הענין, וכן ממחה הלווה לבנק בהתאמה על דרך השעבוד את כל הזכויות וטובות ההנאה הקשורות בנכס והנובעות ממנו מדי פעם, לרבות זכויות עתידיות, הבנק עליה ואשר ייבנה עליה הממוכר ואשר יחובר חיבור של קבע אל כל הסכם או מסמך בין הלווה, מוכר הנכס, בעלי הנכס, שוכר הנכס או כל אחד מהם, כולל הקרקע, החלוקה עליה ואשר ייבנה עליה הממוכר ואשר יחובר חיבור של קבע אל הקרקע, זכויות הבניה הממודות לנכס ואשר יוצמדו לנכס, לרבות משכון 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 פירוט 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 ממקרקעין ולרבות כל זכויות הלווה כלפי רשויות המס ו/או כל זכות לקבלת פטור ו/או הנחה ו/או חלוקה הקלה כלשהם ביחס לנכס ו/או ביחס לכל עסקה בנכס, ובכלל זה כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה במס לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג - 1963 ו/או כל חקיקת משנה על פיו, וזכות לקיזוז הפסדים צבורים מכל מין וסוג שהוא מכח כל דין, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לרבות הזכות לקיזוז הפסדי הון ו/או הפסדים פירותיים, וכל השווי הספיק הנובע מכל האמור לעיל כנגד השבח ממכירת הנכס (להלן הכל ביחד ולחוד: "הזכויות וטובות ההנאה ביחס לנכס"). הלווה יעשה שימוש בזכויות וטובות ההנאה ביחס לנכס כאמור לטובת הבנק, על פי בקשת הבנק ומבלי לפגוע באמור, הוא מייפה בזה ביפוי כח בלתי חוזר את כוחו של הבנק ו/או נציגיו ו/או מיופי כוחו לעשות שימוש בכל הנ"ל בשמו ובמקומו ולצורך כך לחתום בשם הלווה על כל הצהיר ו/או בקשה אחר כלשהו שיהיה נחוץ ו/או דרוש לדעת הבנק לצורך שימוש בזכויות וטובות ההנאה ביחס לנכס כאמור. כמו כן משעבד בזה הלווה לבנק בשעבוד ראשון בדרגה את כל הזכויות וטובות ההנאה ביחס לנכס כאמור כפי שיהיו לו מדי פעם או כפי שיהיה רשאי לתבעם מדי פעם מצד שלישי כל זמן שהחוזים יעמדו בתוקף.
 - 9.2.3. לצורך סעיף זה מהווה הסכם זה חוזה מישכון והלווה מתחייב בזה לחתום לפי דרישתו הראשונה של הבנק על כל המסמכים הדרושים לרשום את המישכון האמור כחוק. הלווה לא יהיה רשאי להמחות ו/או למשכן ו/או לשעבד את הנכס, במישכון ו/או במשכנתא נוספים כלשהם מכל מין וסוג שהוא ולרבות בדרגה קודמת, שווה (פרי-פסו) או אחרת למישכון ולמחאה שיער על-פי סעיף 9.2.2 לעיל או למשכנתא שהתחייב לרשום לטובת הבנק על-פי החוזים, בלי לקבל לכך מראש את הסכמת הבנק בככת. הבנק לא יסרב סירוב בלתי סביר לבקשת לווה למתן הסכמה כאמור.

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר F1-8331

- 9.2.4 במידה ולבני הנכס יחולו הוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי 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 שקיבל כאמור. קיבל ו/או יקבל הלווה ערבות ו/או ערבויות בנקאיות ו/או פוליסת ביטוח בהתאם לחוק המכר, כי אז מתחייב הוא מיד עם קבלת הערבות ו/או פוליסת הביטוח לתת לנותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח הוראה בלתי חוזרת, בנוסף שיאושר ע"י הבנק, לפיה נותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח יעביר את כספי הערבות ו/או כספי הביטוח לבנק, עד לסילוק כל הסכומים שייגיעו 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 להבטחת הפועל לקבלת הבטחות המפורטות לעיל ולהלווה ממוכר 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 והמוסדות לטובתו כאמור ולחייב את ההלוואה בכל הסכומים שיידרשו לשם כך.
- 9.3 - מבוסס
- 9.4 במקרה שזכויות הלווה בנכס הן זכויות כחירה (ראשית או משנית) יחולו, בין היתר, גם תנאים אלה:
- 9.4.1 הלווה מתחייב למלא בדיוקנות אחר כל ההסכמים (להלן: "ההסכמים הנ"ל") שבינו לבין הבעלים הרשום של הנכס ו/או חוכרם הראשי (להלן: "הבעלים") ולשלם במועד את כל התשלומים המחוייבים על פי ההסכמים הנ"ל, לכל אדם או גוף או רשות שהם ולגרור לכך כי ההסכמים הנ"ל יהיו בתוקף מלא במשך כל תקופת ההלוואות על פי החוזים.
- 9.4.2 הבנק יהיה רשאי להתקשר עם הבעלים ו/או עם כל אחד מהם בכדי לתת תוקף להסכמים הנ"ל או להמשיך את קיומם (במקרה ובגלל הפרה או אי קיום תנאים מצד הלווה ו/או מכל סיבה אחרת עלולים יהיו אלה להתבטל) והלווה ממנה בזה את הבנק כבא כוחו לצורך בצוע 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 כלשהי מהבטחות המפורטות לעיל ולהלן היא פגומה או פסולה או בלתי מספקת או חסרת ערך או שארע מאורע העלול לפגוע ביכולתו הכספית של ערב כלשהו אשר ערב כלפי הבנק לסילוק כל או חלק מהסכומים המגיעים או שייגיעו 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 משכונות ברשם המשכונות ו/או ברשם החברות בגין כל דבר ובענין האמור בחוזה ולחייב את חשבון הלווה באיזה מן ההלוואות לפי שקול דעת הבנק, בכל ההוצאות הכרוכות ברישום כנ"ל. כל הבטחות המצויות בידי הבנק לפי הסכם זה והחוזים תשמשנה גם להבטחת הסכומים דלעיל. לצורך רישום המשכונות ו/או הערות האזהרה כנ"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 או כל ערובה או ערבות אחרות לשביעות רצון הבנק להבטחת המצאת הבטחות האמורות.
- 9.8 - מבוסס
- 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 להנחיה אשר ערב כלפי הבנק לסילוק כל או חלק מהסכומים המגיעים או שייגיעו לבנק כאמור, מתחייבים בזה הלווים לתת לבנק, לפי דרישתו הראשונה של הבנק, כל בטוחה או ערובה נוספת להנחת דעתו של הבנק.
- 9.9.2 בנוסף לבטחות הנ"ל ימציא הלווים לבנק את הבטחות הנוספות כהגדרתן בהסכם משכנתא מסגרת זה וזאת להבטחת סילוק המלא והמדויק של ההלוואה וכל הסכומים המגיעים ושיגיעו לבנק לפי כל הוראה מהוראות החוזים ומילוי כל התחייבויותיהם של הלווים על פיהם. על הבטחות הנוספות יחולו הוראות סעיף זה וסעיפים 10 ו-11 להסכם משכנתא מסגרת זה, בשינויים המחוייבים.
- 9.9.3 מבלי לפגוע באמור בסעיף זה, רשאי הבנק לדרוש, כתנאי למתן כל הלוואה במסגרת מסגרת האשראי, כי ירשם לטובתו משכון בלשכת רשם המשכונות, על זכויות מוכר הנכס בנכס, כמפורט בכתב ההתחייבות עליו חתם/חתמו מוכר הנכס.
- 9.10
- 9.10.1 סעיף 38(א) לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק ההוצאה לפועל"), קובע, בין היתר, כי במקרקעין המשמשים דירת מגורים לחייב, לא יהיה רשאי ראש ההוצאה לפועל להורות על מכירת המקרקעין ועל פינני 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 לממן מקום מגורים סביר או שהועמד לרשותם סידור חלוף.
- סעיף 38(ב) לחוק ההוצאה לפועל קובע כי ראש ההוצאה לפועל רשאי לקבוע שהסידור החלוף יהיה בהתאמה דירה אחרת או בתשלום פיצויים או בדרך אחרת.
- על פי סעיף 38(ג) לחוק ההוצאה לפועל ניתן לקבוע בשטר המשכנתא או בהסכם המשכון שהסידור החלוף שיועמד לרשות החייב יהא בתנאים המפורטים להלן:
- שווי הסידור החלוף יהיה בסכום המאפשר לחייב לשכור דירת מגורים באזור מגוריו התואמת את צרכיו ואת צורכי בני משפחתו הגרים עמו למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים; ואולם, ראש 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 המשכנים בנכס ו/או בנכס הנוסף על ידי הבנק ובמידה שעל פי דין יהיו הנ"ל זכאים ל"הגנת דירת המגורים" על פי סעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל, אזי הסידור החלוף שיועמד לרשות הלווים ו/או המשכנים ולרשות בני משפחתם הגרים עימם, יהיה בהתאם להוראות סעיף 38(א) לחוק ההוצאה לפועל, ואשר על פיהן שווי הסידור החלוף שיהיו זכאים לקבל יהיה אך ורק בסכום המאפשר להם לשכור דירת מגורים התואמת את צרכיהם וצרכי בני משפחתיהם הגרים עימם למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, ולא בהתאם להוראות סעיפים 38(א) ו-38(ב) לחוק ההוצאה לפועל.
- הוראות חוקיות לענין העמדת הסידור החלוף כאמור לעיל ככל שנקבעו ו/או ייקבעו יחולו על הלווים ו/או המשכנים ובני משפחתם הגרים עימם.
- 9.10.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.10.1 לעיל מובהר כי למעט הסידור החלוף עפ"י סעיף 38(א) לחוק ההוצאה לפועל, ככל שיהיו זכאים לקבלו על פי הוראות הדין, הלווים ו/או המשכנים 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 לדורות או אחד הבעלים או החוכרים לדורות ופקעה זכותו בנכס מחמת מכירתו בהוצאה לפועל - "יהיה לדייר מכוון הגנת הדייר של בעלו החדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש), וכן בכפוף לאמור לעיל לא יהיו מוגנים לפי הסעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 ולפי סעיף 86 א' לפקודת פשיטת הרגל (נוסח חדש) התש"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 אדמה חקלאית, המשמשים מקור לפרנסתו של החייב, רשאי ראש ההוצאה לפועל להורות שישארו בידי החייב מקרקעין הדרושים כדי מחיתו של החייב ושל בני משפחתו הגרים עמו. סעיף 86א' לפקודת פשיטת רגל קובע, בין היתר, כי במקרקעין המשמשים בית מגורים לחייב, לבן זוג או לבני משפחתו הגרים עמו, רשאי בית המשפט להורות שלא יימכרו אלא אם הוכח תחילה, להנחת דעתו, שיהיה למושט הרגל, לבן זוגו 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 פני מכל אדם וחפץ, ללא זכות לקבל מקום מגורים סביר חליפי 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 כלשהי, וזאת על אף שיתכן שהגנות אלו היו עומדות להם אילו לא היותורים הכלולים במסמך זה, בהסכם משכנתא מסגרת ובחוזי ההלוואות.
- 9.10.3 הלווים ו/או המשכנים מתחייבים בזה לפנות את הנכס ו/או הנכס הנוסף על פי דרישת הבנק ולא להתנגד לכל בקשה לפינוי שתוגש על ידי הבנק ולכל ערכאה מוסמכת ו/או לצו פינוי שניתן על סמך בקשה כנ"ל.
- 9.11 במקרה של מימוש המשכנתא והזכויות החוזיות ייעשה המימוש תוך ניצול זכותם של הלווים ו/או המשכנים לפי העניין לפטור ממס שבח אם אכן הינם פטורים, ומבלי לפגוע באמור לעיל הלווים ו/או המשכנים לפי העניין מסמיכים את הבנק להגיש בשמם ובמקומם כל בקשה ו/או דרישה על פי שיקול דעתו, בהתייחס לכל מס ו/או היטל ו/או תשלום, לרבות בקשות ו/או דרישות לפטור ממס ו/או היטל ו/או תשלום ולרבות בקשות לפטור ממס שבח במקרקעין 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 המשכנים ביחד ולחוד עם הלווים, ובשינויים המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.
10. **ביטוח מבנה הנכס**
- 10.1 הלווה יבטח את מבנה הנכס ויהחזיקו מבטוח בערכו המלא (ערך כינון) או בגובה יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת - לפי בחירתו, וזאת עד לסילוק המלא של כל ההלוואות. לעניין סעיף זה - "יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת" - יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת בניכוי ערך הקרקע המתייחס לנכס (להלן: "ערך הקרקע") ובתוספת עד 20% מהיתרה שהתקבלה או כפי שיוגדר מעת לעת ע"י הפיקוח על הבנקים בהוראות נוהל בנקאי תקין.
- 10.2 הלווה רשאי לבצע את ביטוח הנכס כמפורט בסעיף זה לעיל, בכל חברת ביטוח בה יחפץ ובאמצעות כל סוכנות ביטוח שהיא ובלבד שפוליסת ביטוח הנכס תעמוד בכל הדרישות שתיקבענה על ידי הבנק מעת לעת לשם הבטחת זכויותיו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי הלווה לבצע את ביטוח הנכס באמצעות סוכנות הביטוח שבשליטת הבנק (להלן: "סוכנות הביטוח") אצל חברת/ות ביטוח שונות, עומק/ות תאם סוכנות הביטוח קשרה מעת לעת. הבנק לא משמש כסוכן ביטוח ברכישת פוליסת ביטוח כלשהי, לרבות באמצעות סוכנות הביטוח, והתקשרותו של הלווה הינה עם חברת הביטוח שהפיקה לו את פוליסת ביטוח הנכס ועם סוכן הביטוח בו בחר הלווה.

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר F1-8331

- 10.3. הלוואה ימציא לבנק בסמוך לפני ביצוע ההלוואה הראשונה פוליסת ביטוח, אשר תנאיה יוסכמו ע"י הבנק, אשר תתחדש ותוארך עד לסילוק הסופי של כל ההלוואות שהועמדו כנגד אותו נכס, לפיה ביטוח את הנכס כאמור בסעיף זה לעיל בביטוח מקיף ונגד הסיכונים שהבנק ידרוש והמנויים או שהיו מנויים בפוליסה התקינה ובכללם גם ביטוח נזקי טבע ורעידת אדמה. הפוליסה תכלול סעיף בנושא שהיה מקובל על הבנק, הקובע את הבנק כמטוב בלתי חוזר יחיד אשר תגמולי הביטוח משועבדים לטובתו, וכן תכלול סעיף לפיו לא יהיה הלוואה זכאי לבטל את הפוליסה או לשנות את תנאיה לרעה אלא בהסכמת הבנק בכתב ומראש.
הלוואה יתמיד בביטוח הנכס כאמור לעיל ובתשלום הפרמיות בשלמותן ובמועדים הקבועים לתשלומן וזאת עד לסילוק המלא והסופי של כל ההלוואות, בהלוואות לדיר שסכומן או יתרתן בלתי מסולקת אינה עולה על סך 30,000 ₪ לא קיימת חובה לבצע ביטוח נכס, וניתן לבטל ביטוח נכס קיים, אם קיים כזה, בכל עת. הלוואה ימסור לבנק, מידי שנה, עם חידוש הפוליסה, ובנוסף, מעת לעת ע"י דרישה ראשונה, כל אישור ותעודת ביטוח בדבר תוקף הפוליסה ותנאיה וכן אסמכתאות בכתב לביצוע תשלומי הביטוח. בחר הלוואה לבטח את מנבנה הנכס בערכו המלא (ערך כינון), מתחייב הלוואה להגדיל את סכום הביטוח, בכדי להתאימו מעת לעת לשווי המלא של מנבנה הנכס. גובה סכום הביטוח הוא באחריותו של הלוואה ועל כן הוא מתבקש לבדוק אם סכום זה משקף כוונה את ערכו המלא (ערך כינון) של מנבנה הנכס או את יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, לפי הענין במקרה בו נבחר אופן ביטוח זה. במקרה שהלוואה 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 לבנק, ולאחר שישלח ללוואה הודעה כאמור בסעיף 14.4 להסכם זה, לשלם במקומו את הפרמיה, (הן את הפרמיות שבפיגור והן את הפרמיות שהוטפות) לרבות הפרשי הצמדה וריבית ו/או ריבית פיגוריים שידרשו בגינן, או לרכוש בחברת ביטוח, שהבנק יקבע לפי בחירתו, באמצעות סוכנות 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 הלוואה המשמש לפירעון ההלוואות ו/או את חשבון ההלוואות או איזה מהן בכל תשלום או הוצאה כזו. הסכומים שישולמו על ידי הבנק ואשר יחויבו כאמור, ישאו ריבית חוקית והפרשי הצמדה מהיום שישולמו על ידי הבנק ועד לפירעונם בפועל על ידי הלוואה לידי הבנק וכל הבטחות המצויות בידי הבנק לפי הסכם זה, לרבות פוליסות ביטוח, תשמשה גם להבטחת הסכומים הנ"ל. במקרה בו יערך ביטוח על פי יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, הבנק יהיה רשאי על פי שיקול דעתו לקבוע את האופן בו יקבע ערך הקרקע בהתייחס ליתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת. מבלי לפגוע באמור לעיל, הבנק יהיה רשאי בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להפסיק לשלם במקום הלוואה את פרמיות הביטוח או את חלקן ו/או שלא לחדש פוליסה ו/או שלא לרכוש פוליסה חדשה ו/או לבטלה, וזאת אף אם עשה כן בעבר. הלוואה ו/או הערבים מוטרם בזה את הבנק מראש מכל אחריות למקרה שבו לא נעשה ביטוח נכס בהלוואות או באיזה מהן, או במקרה 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 מנבנה הנכס ו/או ליתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת לפי הענין במקרה בו נבחר אופן ביטוח זה ו/או למקרה שחברת הביטוח לא תשלם את הנזק או ההפסד, מחמת ליקוי בצורת הביטוח או חוסר דרישה ו/או התיישנות ו/או מכל סיבה אחרת שהיא, למעט במקרה שאי התשלום ינבע מרשלנות הבנק.
בכל מקרה של נזק לנכס מתחייב הלוואה להודיע לבנק ולחברת הביטוח על דבר אירוע הנזק מיד לאחר קרותו. הבנק שהינו המוטב הבלתי חוזר יהיה רשאי לתבוע מחברת הביטוח את מיומש הוהוט לכפי הביטוח בהתאם לאמור בסעיפים 20 ו-22 לחוק המשכון, התשי"ז-1967, בהתאם לפוליסה ולחוק חוזה הביטוח התשמי"א-1981 ו/או כל דין אחר שיבוא להחליף או לתקנם.
10.5. אין בביטוח הנכס ו/או באירוע נזק כל שהוא לנכס ו/או בקיום משא ומתן עם חברת הביטוח בגין אירוע כנ"ל ו/או בקיום הליך משפטי או מעין משפטי בעניין הביטוח משום פגיעה כל שהיא בזכות הבנק לדרוש מחלווה ו/או מהערבים את קיום תנאי ההלוואות בפניו, לרבות סילוק המגיע לבנק בקשר עם ההלוואות כולן או חלקן.
10.6. הוראות סעיף זה, בשנייה המחויבים לפי הענין, יחולו גם על הביטוח ע"י חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961, או כל חוק אחר שיבוא במקומו, אם יבוא.
10.7. הבנק יהיה רשאי להשתמש בכל סכום שקיבל מחברת הביטוח לתיקון הנכס או באירוע מחדש או לזכות את הסכום הנ"ל ע"י הוצאות ו/או סכומים נוספים ו/או ריבית ו/או ריבית פיגוריים ו/או הפרשי הצמדה ו/או הפרשי השער ו/או קרן ההלוואות או איזה מהן לפי בחירת הבנק, או בחלקן לשם תיקון או בנייה כנ"ל ובחלקן ע"י הסכומים שייגיעו 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 תקופתן.
10.8. - **מבטול**
10.9. ניתנה הלוואה בגין נכס שבנייתו טרם הושלמה, יחולו התחייבויות הלוואה כאמור בסעיף זה לעיל מהמועד בו הושלמה הבנייה או אם המדובר ברכישת נכס מקבלן, מהמועד בו התחייב המוכר בחוזה המכירה למסור את החזקה בנכס ללוואה, או ממועד קבלת החזקה בנכס, לפי המועד המוקדם.
10.10. - **מבטול**
10.11. האמור בסעיף זה יחול גם על המשכנים ביחד ולחוד עם הלווים, ובשנייה המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.
11. **התחייבויות שונות**
הלוואה 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 הלוואה על פי חוזה הרכישה אלא אם התקבל הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב, ובכפוף לתנאים שיונתן בה.
11.2. להודיע לבנק, על פי דרישתו, מועם לפעם על התקדמות הפעולות הדורות לביצוע רישום הזכויות בנכס ולדווח באופן מיידי על כל שינוי מהותי ו/או הפרה ו/או ביטול של הסכם המכר ו/או על כל שינוי מהותי בזכויות הנוגעות לדירה. במקרה של הפרה ו/או ביטול של הסכם המכר, יודיע הלוואה על כך לבנק באופן מיידי ובמכתב רשום.
11.3. א. למלא בדיוקנות אחר כל הוראות החוזים, לשמור על הנכס ולהחזיקו במצב תקין וראוי לשימוש, להכניס בנכס מפעם לפעם תיקונים הדרושים להתחזקתו התקינה והראויה לשימוש, להודיע לבנק תוך זמן סביר בכל מקרה של נזק מהותי או ליקוי מהותי בנכס, העלול להשפיע על ערכו של הנכס ככחושה ולתת לבא כח הבנק רשות כניסה לנכס בכל שנה סבירה. הפרה של כל הוראה מהוראות החוזים או איזה מהם או מהוראות כל חוזה אחר עליו חלם הלוואה עם הבנק, תהווה גם הפרה של כל חוזה מבין החוזים עליהם חלם הלוואה עם הבנק.
ב. לא יבצע הלוואה את התקנות הדרושים בנכס כאמור בסעיף 11.3 א) לעיל תוך זמן סביר מיום קרותו הנזק או הליקוי בהתחשב בסוג ואופי הנזק או הליקוי, הרשות בידי הבנק לבצע התיקונים לפי ראות עיניו, ועל חשבון הלוואה, ובלבד שמדובר בנזק או ליקוי מהותיים בנכס, העלולים להשפיע על ערך הנכס ככחושה. הלוואה מתחייב להחזיר לבנק מיד על פי דרישתו של הבנק, את כל ההוצאות שהיו או שהיו לבנק בקשר לתיקונים כאמור לעיל בתוספת ריבית חוקית והפרשי הצמדה מיום שהוצאו הסכומים על ידי הבנק ועד להחזרתם המלאה בפועל על ידי הלוואה.
11.4. להודיע לבנק מיד על כל עיקול שיוטל או על כל פעולה הוצאה לפועל או פעולה משפטית אחרת שתישעה לגבי הנכס או רכשוה האחר ולהודיע מיד למעקל או למוציא לפועל שהנכס ממושכן ומשועבד לבנק ולדאוג תוך 15 יום להסרת העיקול או לביטול כל פעולה כנ"ל.
11.5. לשלם במועדים או להסכים והתשלומים הכרוכים ברכישת הנכס, וכן את כל המסים ההיטלים ותשלומי החובה והארנונות מכל סוג שהוא שיוטלו על הנכס ע"י הממשלה, הרשות המקומית או כל רשות מוסמכת שהיא, את דמי החכירה וכל התשלומים האחרים החלים מוזמן לזמן על הנכס או על הלוואה בגין הנכס ובעיקר להקפיד על כל תשלומי החובה אשר לגביהם חלות הוראות סעיף 12 לפקודת המסים (בניה). הלוואה מאשר כי שילם את התשלומים כאמור החלים עד ליום חתימת הסכם זה. על הלוואה 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 מעמד תרשם משכנתא לזכות הבנק כאמור לעיל.
11.7. הלוואה מאשר כי הוא רכש בלעדית את הנכס (במקרה של חכירה את זכות החכירה הבלעדית בנכס) מבלי שהו משכון ו/או שעבד אותו בשעבוד כלשהו, לא החכיר, לא החכיר, לא העביר זכויות כלשהן בנכס, כי הנכס אינו מעוקל וכי אין לשום אדם ו/או גוף שהוא, מלבד הלוואה זכות כלשהי בנכס (לשם רישום ולשעבודים עליהם חודע הלוואה לבנק וקיבל את אישור הבנק בכתב לכך לפני חתימת הסכם זה). הלוואה מתחייב לא למכור, לא להחכיר, לא להשכיר, לא למסור את החזקה, לא לעשות כל עסקה בנכס ולא למשכן או לשעבד בשעבוד כל שהוא את הנכס, ולא להמנות את הזכויות בנכס, או כל חלק מהן, לא לעשות פעולה כל שהיא 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 הלוואה להשכיר את הנכס בשכירות שאינה מוגנת לתקופת שכירות שלא תעלה על שנתיים, ובלבד שדמי השכירות לא יהיו נמוכים מתנאי השוק ולא ישולמו ללוואה לתקופה העולה על חצי שנה מראש.
11.8.
(א) הלוואה מאשר כי לא נעשה כל מעשה ו/או שימוש ו/או מחדל אשר עלול לפגוע ו/או להגדיל את הסיכון לפגיעה באיכות הסביבה ו/או בבריאות הציבור ו/או בערכו של הנכס ו/או אשר עלול להשקו ו/או להגדיל את הסיכון לפגיעה באיכות הסביבה ו/או בבריאות 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) הלוואה מתחייב כי לא יעשה ולא יאפשר לאחר לעשות, כל מעשה ו/או שימוש ו/או מחדל בניגוד להוראות כל דין, כאמור לעיל.
(ג) הלוואה מתחייב כי ידווח מיידי לבנק בכל מקרה של הפרת הוראות כל דין ויפעל מיידי לתיקון בהתאם להוראות כל דין ו/או הנחיות הרשות המקומית ו/או המשדר להגנת הסביבה ו/או רשות המים ו/או כל גוף ו/או רשות רלוונטית אחרת (להלן: "הרשויות הרלוונטיות") ו/או בהתאם להנחיות הבנק, במידה ותהיה אחל.
(ד) הלוואה 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 שתובא אליהם מצד כל אדם ו/או חברה ו/או הרשויות הרלוונטיות ו/או כל שליש כלשהו (לשם רישום ולשעבודים עליהם חודע הלוואה לבנק וקיבל את אישור הבנק בכתב לכך התביעות והדרישות אם יופנו כלפי הבנק ו/או כלפי הלוואה, והבנק לא יישא בכל אחריות בגין כך).
(ה) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הלוואה 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. הלוואה מאשר שהוא רשאי להתחייב בכל החיובים הכלולים בהסכם זה, שהוא השיג את הסכמתם של הבעלים, של מוכר הנכס ושל כל רשות מוסמכת שהיא למתן הבטחות לפי הסכם זה (אם יש צורך בהסכמה כזאת).
11.10. הלוואה לא יהיו רשאים להעביר לזולתם את זכויותיהם לפי החוזים, ללא הסכמת הבנק בכתב ומראש.
11.11. אין ולא תהיה ללוואה זכויות קיזוז או עיכוב כל שהן מוכח הסכם זה.
11.12. האמור בסעיף זה יחול גם על המשכנים ביחד ולחוד עם הלווים, ובשנייה המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.
12. **העמדת הלוואה לפירעון מיידי**
מבלי לפגוע ובנוסף לאמור בכל מסמך או חוזה עליו חלם או יחתום הלוואה בקשר עם מסגרת האשראי ו/או בקשר עם החוזים, בכל אחד מהמקרים הבאים יהיה הבנק רשאי אך לא חייב להעמיד לפרעון מיידי את כל יתרת ההלוואות הבלתי מסולקות, לרבות ההלוואות והסכומים שמודע פרעונם טרם הגיע, הריבית עליהם שהצטברו עד למועד העמדה לפירעון מיידי, וכן ריבית הפיגורים, הפרשי הצמדה, הפרשי שער, ולדרוש את כל הסכומים שייגיעו לבנק על פי החוזים כולל עמלת כניסה וכל עמלת כניסה, בשעורים ובסכומים המרביים בהתאם לקביות בנק ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת או הבנק, לפי הענין, וכל סכום אחר אשר יהיה בו לדעת הבנק כדי לפצות את הבנק בגין כל נזק שנגרם ו/או ייגרם לו עקב הסילוק המיידי כאמור או לפי בחירת הבנק, להעמיד לפרעון מיידי רק חלק מן ההלוואות ויתר הסכומים המגיעים מחלווה כמפורש לעיל, והבנק יוכל לממש מיד את הבטיחותנות המשמשים בידי הבנק להבטחת ההלוואה, לרבות הנכס ו/או הנכס הנוסף, או כל חלק מהם ולנקוט בכל האמצעים הניתנים על פי החוק ו/או על פי הסכם זה ו/או על פי החוקים.
12.1. אם הלוואה לא ישלם בתוך 30 יום מהמועד בו נדרש בכתב לשלם תשלומים מצטברים שסכומם, בתוספת ריבית הפיגורים, עולה על 5% מסכום ההלוואה; או אם הלוואה יפגר בתשלום של יותר משני תשלומים, ובלבד שחלפו לפחות 90 יום מהמועד בו אמור היה להיות משולם התשלום הראשון מבוין התשלומים שביטור. למען הסר ספק מובהר בזאת כי על העמדה לפירעון מיידי של ההלוואה המובטחת באמצעות משכנתא על דירת מגורים המשמשת למגורים של הלוואה, יחולו הוראות סעיף 181 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967.

16. **העברת זכויות והתחייבויות ושיתוף בהלוואה**

(א) הבנק ירשאי לפי שיקול דעתו, בכל עת, ללא קבלת הסכמת החלשים ו/או הערבים ו/או הממשכנים להעביר את הזכויות וההתחייבויות בהלוואות, כולן או חלקן, לכל נעבר, וכל נעבר יהיה רשאי להעביר את הזכויות וההתחייבויות כאמור לכל זכות או התחייבות אחת הלוואות לזכויותיו ולתחייבויותיו כאמור או לכל חלק מהן לכל נעבר אחר, **מבלי צורך בהסכמה של החלשים ו/או הערבים ו/או הממשכנים או במתן הודעה למי מהנ"ל על כך**, וכל מקובל העברה יהיה רשאי, להעביר כאמור את הזכויות וההתחייבויות וחזרו חלילה, וכל זאת בכפוף להוראות הדין.

(ב) מבלי לפגוע באמור לעיל הבנק יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, **ללא צורך בקבלת הסכמה של החלשים ו/או הערבים ו/או הממשכנים וללא צורך במתן הודעה למי מהנ"ל**, לשתף צדדים שלישיים (להלן: "חלשים נוספים") בהעמדת ההלוואות על פי החוזהים ו/או בכל חלק מהן (להלן: "שיתוף בהלוואה"). באופן שאם מסכים החלואות יועמד במקורות הבנק ו/או אחריותו וחלק מסכום ההלוואות יועמד במקורות המלווים הנוספים ועל אחריותם. במקרה כזה, על פי שהחזים יתיר מסמכי ההלוואה ומסמכי הבטוחות יוכלו ייתחמכו כלפי הבנק בלבד, על אף שהבטוחות יכולו ייתנום וירשמו על שם הבנק בלבד, על אף שניחול ההלוואות כל הכרזת הבנק לרבות ניהול הליכים משפטיים בגינם או בקשר עמן יכול שיתבע על ידי הבנק בלבד, וכל אף שהמסמכים ו/או כתבי הטענות ו/או הספסים ו/או הצהההרים ו/או האישורים יוכנו ו/או יימסרו ו/או ייתחמו על ידי הבנק בלבד בקשר למלוא סכום ההלוואות, הרי ש: (1) זכויות והתחייבויות חלשים ו/או הערבים ו/או הממשכנים על פי החלשים ומסמכי הבטוחות, יהיו הן כלפי הבנק והן כלפי המלווים הנוספים, על פי חלקיהם (פרו רטה) בסכום ההלוואות, כאשר למלווים הנוספים תהייה כל הזכויות והעמדות לבנק על פי החלשים ומסמכי הבטוחות, וזאת בקשר עם ההלוואות והבטוחות בלבד, (2) כל פעולות הבנק לרבות חסימות ו/או יתר המסמכים כאמור וכן ניהול ההלוואות יהיו הן עבור עצמו והן עבור בעברם.

המלווים הנוספים ונבאמנות עברם, בגין חלקם בהלוואות ובבטוחות ו- (3) ירשום הבטוחות על שם הבנק יהיה הן עבורו והן בנאמנות עבור המלווים הנוספים (בדגרה שווה ביניהם, למעט אם יוסכם אחרת בינו לבין המלווים הנוספים).

(ג) הבנק יהיה רשאי לגלות ולמסור לכל נעבר ו/או עביר פוטנציאלי ו/או המלווים הנוספים ו/או יועץ, ואלה יהיו רשאים למסור לבנק את המידע שגדדרתו להלן, כולו הנדרש או רצוי לדעת הבנק לצורך בחינה או לצורך ביצוע סקה של העברת זכויות והתחייבויות הבנק ו/או לצורך שיתוף בהלוואה. לרבות לאחר ביצועו של העסקאות האמורות ובמהלך ניהול ההלוואות.

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר F1-8331

(ד) הלווים, הערבים והממשכנים מתחייבים לבצע כל פעולה ולחתום על כל מסמך, ככל שיידרש 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 וההתחייבויות הבנק בגין ו/או בקשר עם ההלוואות, כולן או מקצתן וכן זכויות הבנק על פי בטוחות ו/או שעבודים ו/או ערבויות ו/או בטוחות אחרות שניתנו ו/או יינתנו לבנק בקשר עם ההלוואות ו/או בקשר עם התחייבות להעמדת הלוואות 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 לנעבר אחד ובין למספר נעברים, לרבות באמצעות עסקת השתתפות (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 לבטוחות ו/או לשעבודים ו/או לערבויות ו/או לבטוחות אחרות שניתנו/יינתנו לבנק בקשר עם התחייבויות הלווים כלפי הבנק ו/או ידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או פרטים הנוגעים להעברה של 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 המעוניין להתקשר בחוזה עם הבנק בקשר עם ההלוואות או כל חלק מהן.

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

17. מסיים, הוצאות ועמלות בהליכים משפטיים

17.1. המסכים, האגרות, תשלומי החובה, שכר טרחה, אגרות משפט והוצאות למיניהן, ללא יוצא מן הכלל, שיש לשלם בקשר למימושן של הבטוחות על פי החוזים ו/או הוצאתן לפועל ו/או בקשר עם מימוש זכויות הבנק על פי החוזים ו/או בכל הליך שיוגש נגד הבנק בקשר לכל בטוחה שהיא, לרבות, אך מבלי למעט, הוצאות משפט ושכר טרחה עו"ד, הוצאות בקשר למינויים ו/או פעולתם של כונסי נכסים, ו/או מפרקים ו/או נאמנים ושוכרים, הוצאות כל בדיקה או חקירה ו/או כל איתור כתובת הלווה ו/או הערבים ו/או הממשכנים וכל הוצאה סבירה אחרת הכרוכה במימוש השתתפות ובהוצאתם לפועל שהבנק לא יכול היה להימנע מהן באמצעים סבירים, יחולו על הלווה והלווה יהיה חייב לפרעם לבנק תוך זמן סביר מיום דרישתו הראשונה של הבנק באיגוף רכיבת חוקית, והפרשי שער או הפרשי הצמדה מיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפירעונם המלא על ידי הלווה וכל הבטוחות המצויות בידי הבנק לפי החוזים תשמשנה גם להבטחת הסכומים דלעיל.

18. שימוש הבנק בזכויותיו

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

19. פרטיות ושימוש במידע

19.1. בסעיף זה: "מידע אישי" משמעו כל נתון הנוגע לאדם מזהה או לאדם הניתן לזהו במאמץ סביר, שיימסר לבנק, שייאסף או שיעובד על ידו או על ידי אחרים מטעמו בכל צורה שהיא, לרבות "מידע אישי" ו"מידע בעל רגישות מיוחדת" כמשמעותם של מונחים אלה בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 ("חוק הגנת הפרטיות").

19.2. "הלקוחות" משמעם הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים, לפי העניין.

19.2.1. הלקוחות נדרשים ו/או יידרשו למסור לבנק מפעם לפעם מידע אישי ואודותיהם, הנדרש על פי דין בהתאם לשיקול דעתו של הבנק (לדוגמה, מכוח חוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000). מסירת מידע אישי אחר נעשית מרצונם ובהסכמתם של הלקוחות ונדרשת בקשר עם קבלת שירותים שונים מהבנק. לקוחות שלא יסכימו למסור לבנק את המידע האישי הנדרש, לא יוכלו להתקשר עם הבנק בהסכם זה, לנתוח חשבון הלוואה בבנק ו/או לקבל את השירותים המוצעים על ידיו.

19.2.2. כמו כן, הבנק מעמיד לרשות הלקוחות שירותים מקוונים שונים. בעת הצטרפות לשירותים אלה או בשימוש בהם, הלקוחות מסכימים למסירה, לאיסוף ולעיבוד של מידע אישי נוסף, כמפורט במדיניות הפרטיות של הבנק המפורסמת באתר הבנק ובאפליקציה ו/או בכתבי מדיניות אחרים של הבנק החלים על פעילויות ושירותים שהלקוח הצטרף אליהם או משתמש בהם ("כתבי מדיניות הפרטיות הנוספים"). לקוחות שלא יסכימו למסירה, לאיסוף, לעיבוד ולהעברה של המידע האישי הנוסף כאמור בכתבי מדיניות הפרטיות הנוספים, לא יוכלו להצטרף לשירותים מקוונים של הבנק או לקבל שירותים אלה או שירותים הכרוכים בהם.

19.2.3. נוסף על כך, ייתכן כי הלקוחות יידרשו למסור מידע אישי על צדדים שלישיים הקשורים לחשבון ההלוואה בכל דרך שהיא, כדוגמת מורשי גישה, מיופיי כוח ונהגים. הוראות סעיף זה ("פרטיות ושימוש במידע") וכתבי מדיניות הפרטיות הנוספים, הנוגעים לאיסוף מידע אישי על חלקו, השימוש בו והעברתו לצדדים שלישיים, חלים גם על מידע שמסר הלקוח על צדדים שלישיים כאמור, או שנאסף עליהם על ידי הבנק. הלקוחות מצהירים ומאשרים כי יידעו את הצדדים השלישיים כאמור בדבר מסירת המידע האישי עליהם, עיבודו והעברתו, בהתאם לסעיף זה ולכתבי מדיניות הפרטיות הנוספים וכי קיבלו את הסכמתם לביצוע פעולות כאמור.

19.2.4. לצורך בחינת והעמדת ההלוואות, ניהולן וקבלת החלטות בקשר עמן, ולצורך כלל השירותים הניתנים על ידי הבנק או מטעמו, הבנק יהיה רשאי לאסוף ולעבד מידע אישי אודות הלקוחות, כפי שמסר על ידיהם או נאסף על ידי הבנק ממקורות מידע פנימיים או חיצוניים לבנק, ולרבות מקורות מידע פומביים. בין השאר, הבנק עשוי לאסוף פרטים אישיים, מידע בקשר לחשבונות, תיקי מסחר, פעולות במכשירים פיננסיים ורכיסי אשראי, שימושי הלקוחות בשירותי הבנק השונים ובפלטפורמות השונות שיעמיד לרשות הלקוחות, לרבות מידע מפעילות הלקוחות בשירותים מקוונים, העתק חתימה (כולל חתימה דיגיטלית) וכל מידע אישי נוסף שיווצר או יימסר כחלק מהשימוש בשירותי הבנק ו/או התקשרות עם הבנק בכל צורה שהיא, לרבות באמצעות הקלטות אודיו ווידאו, תוצרי צילום ממצלמות המותקנות במתקני הבנק השונים, טכנולוגיות צוברות מידע (כדוגמת cookies), סקרים, שאלות וזיכרון אלה. הבנק אף עשוי לאסוף ולעבד נתונים ביומטריים המשמשים לזהויה אדם, וכן אמצעים ביומטריים המאפשרים להפיק נתונים ביומטריים כאמור, לדוגמה לצורך אימות וזהויה הלקוחות ו/או הקשורים לחשבון ולצורכי אבטחה. בהתאם לבקשת הלקוחות, הבנק רשאי לאסוף גם מידע הנאסף במסגרת שימוש בשירותים חיצוניים לבנק, לרבות כל מידע המקבל מאותם שירותים חיצוניים בהתאמתם שלהם למערכת הבנק.

19.2.5. הלקוחות מסכימים כי המידע האישי שיימסר לבנק או שייאסף על ידיו, יוחזק במאגרי המידע שהבנק הוא בעל השליטה בהם, ויעובד על ידיו או על ידי מי מטעמו לפי שיקול דעתו של הבנק, כמפורט בסעיף זה ובכתבי מדיניות הפרטיות הנוספים ובכפוף לכל דין, לרבות לאחר סיום התקשרות הלקוחות עם הבנק.

19.3. השימושים במידע

19.3.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המידע האישי הנמסר מפעם לפעם על ידי הלקוחות או שהנאסף על אודותיהם, ישמש את הבנק למטרות המנויות בכתבי מדיניות הפרטיות הנוספים החלים על ההתקשרות, וכן למטרות הבאות:

- לצורך מילוי החובות המוטלות על הבנק על-פי כל דין;
- לצורך העמדת מסגרת האשראי וההלוואות וניהולן, ומתן השירותים הניתנים ללקוחות וכאלה שהבנק עשוי להציע בעתיד, וכן כל שירות נלווה או משלים להם;
- לצורך ניהול הקשר עם הלקוחות, מענה לפניות ועריכת סקרים;
- לצורך קבלת החלטות, אנושיות או באמצעות אלגוריתמים, ביחס ללקוחות או לגורמים אחרים, לרבות בדבר העמדת מסגרת האשראי וההלוואות, ומתן שירותים שונים, היקפם, התנאים לקבלתם, אופן אספקתם וייעולם, הערכה, דירוג וניהול סיכונים, קיום חובות שבדן (לדוגמה בנושא של איסור הלבנת הון ומימון טרור) וניהול של הליכים משפטיים;
- לצורך התליכים פנימיים ותפעוליים בבנק, לרבות שיפור תהליכי עבודה והתיעלות, שיפור השירותים וההתאמתם לצורכי הלקוחות ומאפייניהם, רכישת או פיתוח של שירותים טכנולוגיים, ניהול ואפיון מידע ותכנון שימוש, וכן לצורך הפקת של נתונים אנומיים, סטטיסטיים ואגרטיביים המבוססים על מידע אישי, וזאת לכל מטרה, ובכלל זה לצורך מחקר וסטטיסטיקה, זיהוי והצגת מגמות סטטיסטיות ותובנות ללקוחות, ניתוח מגמות, פיתוח של שירותים, לצרכים פרסומיים וכיוצא באלה;
- לצורך שלילת הודעות תפעוליות והתראות, לדוגמה ביחס לפעולות שבוצעו בשירותי הבנק, בכל אמצעי תקשורת דיגיטלי (לרבות מסרונים, דוא"ל והתראות בדחיפה Push Notifications) וכדומה;
- לצורך שיווק של תכנים שונים, לרבות חומרים פרסומיים והצעות שיווקיות מטעם הבנק, בכל אמצעי תקשורת דיגיטלי (לרבות מסרונים, דוא"ל והתראות בדחיפה Push Notifications) וכן לצורך הצעת מוצרים או שירותים שונים, בכל אמצעי תקשורת, שעשוי להיות ללקוחות עניין בהם, מעת לעת, על בסיס אפיון העדפותיו ו/או שימושו בשירותים המקוונים והכול בכפוף לדין;
- לצורך הפקת סוגי מידע נוספים ואפיונים, לרבות ביחס לתחומי עניין, לאישיותם ולהעדפותיהם של הלקוחות, וכן בהתבסס על השתייכותם לקבוצת אוכלוסין מסוימת, באמצעות המידע שנמסר לבנק ושנאסף אודות הלקוחות ממקורות אחרים, באופן שעשוי לשמש את הבנק בשירותים קיימים ובשירותים נוספים שהבנק עשוי להציע, לרבות לצורך דיוור ישיר;
- לצורך גילוי, מניעה וטיפול בהונאות, בשימוש לרעה ו/או בפעילות בלתי חוקית או פעילות לא מורשת בשירותי הבנק;
- לצורך אבטחת מידע ופעולות לאימות ולזהויה מאובטח;
- לצורך טיפול בתקלות טכניות ומתן תמיכה טכנית;
- לצורך ניהול הליכים משפטיים;
- לצורך עמידה בדרישות כל דין, לרבות דין זר, ובכלל זה מענה לצווים או בקשות רשות ממשלתית, רגולטורית או רשות מוסמכת אחרת (לדוגמה בנושאי איסור הלבנת הון ומימון טרור, סיכונים חוצי גבולות ומשטרי סנקציות);
- לכל מטרה אחרת המותרת לפי דין.

19.3.2. עיבוד המידע האישי עשוי להתבצע באמצעות שימוש בכלים טכנולוגיים מתקדמים, כדוגמת מערכות המבוססות על אלגוריתמים, בינה מלאכותית, למידת מכונה, ניתוחי שפה ועוד, והכל בכפוף לכל דין ובהתאם לנוהלי הבנק.

19.3.3. יובהר כי הבנק רשאי לעשות שימוש במידע אישי ואינו מזהה את הלקוחות לכל מטרה, ולרבות על מנת לשפר, להעשיר או לייצל את השירות ושירותים נלווים או קשורים, לצורכי מחקר וסטטיסטיקה וכן לצורכי אימון ופיתוח מודלים ויישומים של בינה מלאכותית.

19.4. העברת מידע לצדדים שלישיים

19.4.1. הבנק רשאי להעביר מידע, ובכלל זה מידע אישי, לצדדים שלישיים כמפורט להלן, והכל בהתאם למטרות השימוש המפורטות בסעיף זה ובכתבי מדיניות הפרטיות הנוספים, לפי כל דין ובהתאם לנוהלי הבנק.

19.4.2. הבנק רשאי להעביר מידע אודות הלקוחות, לרבות מידע אישי ומידע שחלה עליו חובת סודיות, לגופים הנמנים על קבוצת הבנק; לגופים המספקים שירות ללקוחות, בשיתוף עם הבנק או מטעמו; או שירות לבנק לצורך תפעול ואספקת השירותים, לרבות ספקי שירותי מיקור חוץ, ובכלל זה, לרואי חשבון ומבקרים של הבנק, וכן לספקי תשתית ענן בישראל ובחו"ל, לרבות במדינות שאינן בעלות מעמד תאימות מטעם הנוגעות האירופית.

19.4.3. כמו כן, הבנק או נתוני היתרש שיושמו מטעמו עשויים להיידרש למסור מידע לצדדים שלישיים, ובכלל זה למערכות תשלומים ומתגי תשלום (כגון מס"ב), אשר עשויים להעביר את המידע לצדדים שלישיים נוספים בהתאם לכל דין. עיבוד מידע שיימסר לצדדים שלישיים כאמור עשוי להיות כפוף להוראות דין זר ולמדיניות הפרטיות של הצדדים השלישיים שאליהם נמסר המידע.

19.4.4. בנוסף, הבנק רשאי למסור מידע אודות הלקוחות ו/או בקשר עם ההלוואה ו/או הביטוחים שערכו או יערכו הלקוחות בקשר עם ההלוואה ו/או המצב הביטוחי של הלקוחות או הנכס כפי שיהיו מנת לעת, לכל חברת ביטוח ו/או סוכנות ביטוח (להלן: "המבטח") שתבטח את הנכס ו/או את חיי הלווים בביטוח חיים וכן לגופים אשר עמם המבטח ה/יתקשר מנת לעת וכן למשרד הביטוח והשיכון ו/או למשרד האוצר ו/או לכל גוף הקשור במימון חלק כל שהוא מההלוואות ו/או לגופים להם רשאי הבנק להעביר מידע בהתאם למסמכים עליהם חתמו או יחתמו הלקוחות. הבנק יהיה רשאי לקבל מכל גוף כאמור מידע, נתונים ומסמכים אודות הלקוחות ו/או ההלוואות ו/או הנכס, וזאת בהתייחס למידע, נתונים ומסמכים המצויים ו/או שיהיו מצויים ביד הגוף מוסר המידע כאמור, לרבות מידע שחלה עליו חובת סודיות ו/או חובות מכוח חוק הגנת הפרטיות.

19.4.5. הבנק רשאי למסור את הפרטים והנתונים אודות הלקוחות ו/או בקשר עם הסכם זה ו/או ההלוואות ו/או הביטוחים שערכו או יערכו הלקוחות בקשר עם ההלוואה ו/או המצב הביטוחי של הלקוחות או הנכס כפי שיהיו מנת לעת למעלות סוכנות לביטוח בע"מ, סוכנות ביטוח בשליטת הבנק, ולרבות כל מי מטעמה ו/או חברות ביטוח הקשורות עמה מנת לעת (להלן: "סוכנות הביטוח") לצורך קבלת הצעות בקשר למוצרי ביטוח חיים ו/או נכס, וסוכנות הביטוח תהיה רשאית לפנות ללקוחות בעניין זה מנת לעת, והכל בכפוף לכל דין. מובהר כי הלקוחות אינם מחויבים לרכוש מוצרי ביטוח מסוכנות הביטוח וכי באפשרותם לפנות לכל חברת ביטוח או סוכנות ביטוח אחרת לצורך קבלת הצעת מוצרי ביטוח חיים ו/או נכס, לפי שיקול דעתם. ידוע ללקוחות כי הם רשאים בכל עת להודיע על רצונם שלא יועבר מידע בעניינם לסוכנות הביטוח לצורך קבלת הצעות כאמור בסעיף זה, וזאת באמצעות דרכי ההתקשרות המפורטות בלשונית "דבר איתנו" באתר לאומי: <https://www.leumi.co.il>.

19.4.6. במקרה שלא תומצא לבנק פוליסת ביטוח חיים ו/או נכס מתאימה ו/או אישור בדבר חידוש פוליסה מתאימה ו/או במקרה שבו פוליסת ביטוח חיים ו/או נכס כאמור בוטלה ולא הומצאה חדשה, כנדרש במסמכי ההלוואה, הבנק יהיה רשאי למסור את פרטי הלקוחות ואת הנתונים הנדרשים אודותיהם ו/או אודות הנכס ו/או אודות ההלוואה לסוכנות הביטוח ו/או לכל חברת ביטוח, לצורך הנפקה יזומה או חידוש יזום של פוליסת ביטוח על ידי הבנק, והכל כמתואר במסמכי ההלוואה, ו/או בקשר עם עדכונים שוטפים שנדרשים במסגרת פוליסת ביטוח החיים ו/או הנכס שתופק. אין באמור בסעיף זה בכדי לחייב את הבנק לפעול בקשר עם האמור בו, אלא כפי שמפורט במסמכי ההלוואה.

19.4.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מסכימים הלקוחות כי הבנק והגורמים המקבלים מידע מהבנק כאמור לעיל רשאים למסור כל מידע, לרבות מידע אישי, לכל גורם, לרבות אדם פרטי, תאגיד, רשות ממשלתית וגוף ציבורי, בארץ ובחו"ל, במקרים הבאים: כאשר מסירת המידע נדרשת לצורך עמידת הבנק בדרישות כל דין, לרבות ציות להוראות ניהול בנקאי תקין של המפקח על הבנקים וכן לצורך ציות לדין זה, נוהג או נוהל, כולל בנושאי אישור הלבנת הון ומימון טרור, משטרי סנקציות וסכינות חוץ גבולות; כאשר מסירת המידע נדרשת לצורך קיום אינטרס ציבורי חיוני או הגנה על אינטרס חיוני של הבנק; כאשר מסירת המידע נחוצה למניעת נזק לבנק, ללקוחות או לצדדים שלישיים; כאשר מסירת המידע נועדה לטובת הלקוחות או מי מהם; כאשר מסירת המידע נחוצה לצורך טיפול בהפרת תנאי ההתקשרות עם הבנק (לרבות כתב זה או מסמכים משפטיים אחרים החלים על ההתקשרות); במקרה בו ימחה הבנק את פעילותו, נכסיו או כל חלק מהם ו/או את זכויותיו וחובותיו או כל חלק מהם כלפי הלקוחות לצד שלישי; כאשר מסירת המידע נחוצה לצורך ניהול הליכים משפטיים; ו/או הלקוחות יתנו את הסכמתם בנפרד להעברת המידע לצדדים שלישיים.

19.4.8. הלקוחות מסכימים ומאשרים כי מסירת מידע לצדדים שלישיים כאמור בכתב זה, בכתבי מדיניות הפרטיות הנוספים או במסמכים אחרים החלים על ההתקשרות עם הבנק, לא יהיו הפרה של חובת סודיות המוטלת על הבנק על פי כל דין.

19.5. **זכויות במידע ויצירת קשר**

19.5.1. הלקוחות זכאים לבקש לעיין במידע האישי המוחזק עליהם במאגרי הבנק, כמו גם לתקן או למחוק מידע אישי בנסיבות מסוימות, בהתאם להוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, באמצעות דרכי ההתקשרות המפורטות באתר הבנק.

19.5.2. ניתן לפנות לממונה על הגנת הפרטיות בבנק בשאלות בקשר להוראות סעיף זה ובכתבי מדיניות הפרטיות הנוספים, באמצעות כתובת הדוא"ל: Privacy.Leumi@BankLeumi.co.il.

20. - מבטל

21. **משלוח הודעות**

כל הודעה או דרישה או העתק חשבון או מסמך אחר מסוג כלשהו (ובכלל זה מסמך סחיר כלשהו), שישלח ללווים לכתובת למשלוח דואר אשר צוינה בכתרת חוזה זה או אל הערבים ו/או הממשכנים, לפי העניין, לכתובתם כפי שצוינה בחוזה זה ליד שמם או לכתובת אחרת עליה הודיעו לבנק כאמור להלן, יראו אותם כאילו נתקבלו על ידם (כולל יורשיהם ונמחלי עזובם של כל אחד מהלווים או הערבים הנוגעים בדבר, לפי המקרה), במידע בהתאם לסדרי הדואר הרגילים אלא אם הוכח אחרת. משלוח ההודעה ומועדו יוכח על ידי אישור הבנק אשר ישמש כראיה קבילה כלפי הלווים או הערבים או הממשכנים, לפי המקרה על דבר המשלוח ומועדו. הלווים, הערבים והממשכנים מתחייבים להודיע לבנק בכתב על כל שינוי בשמותיהם, 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 כלל הלווים או הערבים לפי העניין. למען הסר ספק - אם נשלחה הודעה לכתובת למשלוח דואר דלעיל, יראו אותה כאילו נשלחה ונתקבלה על ידי כל אחד מיחידיו הלווים המועד כאמור לעיל.

הלווים יוכלו לבקש מהבנק לקבל דברי דואר או אסמכתאות על ביצוע פעולות בסניף לכתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL) כפי שתעודכן על ידם מנת לעת ו/או באמצעות אתר האינטרנט של הבנק ו/או כל אמצעי אחר שיאשר הבנק מפעם לפעם (להלן - "ערוצי תקשורת"), חלק משלוח לכתובת למשלוח דואר או מסירת האסמכתאות ביד. האמור לא יחול על דברי דואר אשר לגביהם קיימת חובה על פי דין לשלחם ללקוחות באופן אחר.

22. **בטוחות ותנאים נוספים**

(א) אם הרישומים באשר לנכס מתנהלים ברושט מקרקעי ישראל או בחברה משכנת ו/או בחברה המנהלת את הרישומים לגבי הנכס (להלן בסעיף זה "החברה") הלווים מתחייבים בזה, תוך 30 יום מיום חתימת חוזה זה, להמציא לבנק את התחייבות רשות מקרקעי ישראל ו/או החברה, לרישום משכנתא ראשונה בדרגה לטובת הבנק על זכויותיהם של הלווים בנכס. היה ולא עמדו בהתחייבות זו, וזכותו של הבנק להעמיד לפרעון מידי את ההלוואה.

(א) (2) אם יחולו הוראות חוק המכר, כאמור בסעיף 9.2.4 לעיל, הלווים מתחייבים בזה, כי לא יאחור 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 F4-8336	בגוש F3-8336	מגרש F2-8336
	חלקה F7-8336	בגוש F6-8336	מגרש F5-8336
	במען F8-8336		
	נרכש מאת: F9-8336		
	לפי חוזה מיום F10-8336		
2.	חלקה F13-8336	בגוש F12-8336	מגרש F11-8336
	חלקה F16-8336	בגוש F15-8336	מגרש F14-8336
	במען F17-8336		
	נרכש מאת: F18-8336		
	לפי חוזה מיום F19-8336		
	F20-8336		
	F21-8336		
	F22-8336		
	F23-8336		
	F24-8336		

23. **תנאים מיוחדים להלוואה "בנה ביתך"**

הבנק יעמיד את סכום ההלוואה לרשות הלווה, בשלמות או בחלקים, לפי ראות עיניו ובהתאם להתקדמות הבניה בנכס וכן עפ"י הנחיות הממשלה, ככל שיחולו על ההלוואה. עם מתן כל חלק וחלק ע"י ההלוואה כנ"ל ישלח הבנק ללווה הודעה מתאימה. חרף כל דבר אחר האמור לעיל בחוזה, עלולים תנאי ההלוואה ו/או הריבית עליה להשתנות לגבי כל חלק וחלק מחלקי ההלוואה אשר טרם ניתנו ללווה בפועל וזאת בהתאם להוראות שקיבל הבנק, מוזמן לזמן, מאת הממשלה ו/או מאת משרד הביטוח והשיכון ו/או מאת כל רשות מוסמכת, ו/או בהתאם לשינוי הנסיבות.

24. **תנאים מיוחדים לגבי נכסים מפונים**

(א) במקרה של מינוי 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 או מלאו יתרתה הבתלי מסולקת של ההלוואה כפי שתהיה באותה עת.

(ב) כספי הפיצויים והזכויות לקבלתם יהיו כוללים בהגדרת "הנכס" בהסכם משכנתא מסגרת זה ו/או בחוזה והם יהיו ממושכנים ומשועבדים לבנק בשעבוד ראשון בדרגה והסכם משכנתא מסגרת זה ו/או החוזה יהיו לגביהם שטר משכון ושעבוד. הלווים ממחים בזה לבנק את זכותם לפיצויים הנ"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 מחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.

25. - מבטל

26. - מבטל

27. **ספרי הבנק**

הרישומים בספרי הבנק, העתק מהרישומים הנ"ל או מכל קטע של הרישומים הנ"ל או מהדף האחרון של הרישומים הנ"ל, יהיו ראיות להוכחת אמיתות נתון; הלווים מתחייבים לבדוק כל העתק חשבון, כל הודעה, וכל מכתב שימסרו או שישלחו להם על ידי הבנק ולהמציא לבנק את הערותיהם בכתב לגביהם - אם תהייה כאלה - תוך חמישה עשר יום מתאריך המסירה או המשלוח על ידי הבנק (המקדם מביניהם); העתקי חשבון, הודעה או מכתב שנמסרו ללווים באמצעות מכשיר אוטומטי או במסוף של מחשב כאמור, יראו כאילו נמסרו ללווים על ידי הבנק.

28. **מעמד החתומים על הסכם משכנתא מסגרת זה**

(א) האמור בהסכם משכנתא מסגרת זה יחייב את כל החתומים עליו יחד ולחוד גם במקרה שאחד או אחדים מאלה שהיו צריכים לחתום עליו לא יחתמו עליו כלל. חתמו הלווים על הסכם משכנתא מסגרת זה - הוא יחייב את הערבים גם אם הם חתמו על הסכם משכנתא מסגרת זה לפני מועד חתימתו על ידי הלווים;

(ב) כמו כן לא תיפגע ולא תצומצם התחייבות הלווים או מי מהם על פי הסכם משכנתא מסגרת זה וזאת אף אם ימצא כי חיובים של מי מהלווים ו/או הערבים פגום או חסר תוקף מכל סיבה שהיא ו/או אם מי מהלווים או הערבים הופטר מחויבו, 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/הערבים ביחד, הן לאחדים מהלווים/הערבים והן לכל אחד מהלווים/הערבים לחוד.

(ד) כל הגדרה ו/או הסכמה ו/או הבטחה ו/או חוזה ו/או הסכם עבר ו/או בעתיד של מי מהלווים או איתם יחייבו את כל הלווים והערבים ויחשבו כנעשים ע"י כל אחד מהם לכל דבר וענין.

(ה) בהסכם זה מנוחים "לווה" ו- "ממשכן" ו- "ערבים" יתפרשו ככוללים את ומתייחסים אל הלווה ו/או הערבים, או מי מהם לרבות יורשיהם, מבצעי צוואה ונמחלי עזובו שלם אפטרופסיהם, מפקחים, נאמנים וכל הבאים מכח או במקום מי מהם.



F1-8331 מספר

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

29. - מבוטל
30. - מבוטל
31. - מבוטל

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) _____

הלווים:

שם הלווה	ת.ז של הלווה	תאריך חתימה	מספר פלאפון	חתימה
owner_1_name	owner_1_id	owner_1_date	DisplayTe	אורכו של

הערבים:

שם הערב	ת.ז של הערב	תאריך חתימה	מספר פלאפון	חתימה
guarantor_1_name	arantor_1_id	arantor_1_date	DisplayTe	אורכו של

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

1. F7-ARRAY-8330 בעלת F6-ARRAY-8330 מ F4-ARRAY-8330
מס' טלפון F8-ARRAY-8330 חתימה

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

לווה מס' IMT-HTIMA-SDR-3-L
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' IMT-HTIMA-SHEM-3-L
בעלת/IMT - מס':
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-3-L

שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום

שם המאשר/ת:

חותמת

הסניף:

חתימת המאשר/ת:

לווה מס' IMT-HTIMA-SDR-2-L
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' IMT-HTIMA-SHEM-2-L
בעלת/IMT - מס':
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-2-L

שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום

שם המאשר/ת:

חותמת

הסניף:

חתימת המאשר/ת:

לווה מס' IMT-HTIMA-SDR-1-L
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' IMT-HTIMA-SHEM-1-L
בעלת/IMT - מס':
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-1-L

שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום

שם המאשר/ת:

חותמת

הסניף:

חתימת המאשר/ת:

ערב מס' IMT-HTIMA-SDR-3-A
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' IMT-HTIMA-SHEM-3-A
בעלת/IMT - מס':
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-3-A

שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום

שם המאשר/ת:

חותמת

הסניף:

חתימת המאשר/ת:

ערב מס' IMT-HTIMA-SDR-2-A
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' IMT-HTIMA-SHEM-2-A
בעלת/IMT - מס':
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-2-A

שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום

שם המאשר/ת:

חותמת

הסניף:

חתימת המאשר/ת:

ערב מס' IMT-HTIMA-SDR-1-A
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' IMT-HTIMA-SHEM-1-A
בעלת/IMT - מס':
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-1-A

שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום

שם המאשר/ת:

חותמת

הסניף:

חתימת המאשר/ת: