

מספר

ביום

לחודש

שנת

ובין:

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

1. כתובת למשלוח דואר

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

_____ בעל/ת _____ מ _____
 (להלן - ביחד וכל אחד מהם לחוד - "הערב" או "הערבים")

ההואיל 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 האשראי");

ההואיל והלווה הינו הבעלים ו/או בעל זכות חכירה ו/או בעל זכות חוזית אחרת, רשומה או בלתי רשומה (כולל שכירות בדמי מפתח) בנכס הידוע כחלקה _____ בגוש _____ מגרש מס' _____, חלקה _____ גוש _____ במעון: מס' חדרים ו/או בנכסים שפריטיהם נקובים בסעיף 22 (ב) להסכם זה (להלן: "הנכס"); *

הוואיל והלווה רכש מאת _____ (להלן "מוכר הנכס") לפי חוזה מיום _____ בעלות/זכות חכירה/חכירת משנה/זכות חוזית אחרת, רשומה או בלתי רשומה (כולל שכירות בדמי מפתח) בנכס הידוע

[illegible]

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

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 האשראי, הריבית, ריבית הפיגורוֹט, הפרשי ההצמדה, הפרשי השער, וכן ולר הסכומים המגיעים ו/או שגיעו לבנק לפי כל הוראה מהוראות הסכם משכנתא מסגרת זה ו/או כל הסמך, ו/או חוזה אחר שלילוחו יתחום עם הבנק בקשר עם מסגרת האשראי, מתחייב הלווה לתת ולשכן לבנק את הבטחות המפורטות בהסכם משכנתא מסגרת זה לחלוף, למרות האחריות למסגרת לעיל לא ידרוש הבנק נתן ערבים להלוואות אשר בסכומן המצטבר אינן עולות בסך הכל - כולל כל ההוואה שכבר נלקחה כחלק ממסגרת האשראי על סך של E75-8331 ש"ח כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן (לשמהדד) היסודי הינו המדד האחרון הידוע ביום תחילת הסכם זה והמדד החדש הינו המדד האחרון הידוע ביום קבלת כל ההוואה כאמור בגבול מסגרת האשראי (להלן: "ההלוואות הפטורות ממתן ערבים");

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

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא נספחים והגדרות

- 1.1 המבוא להסכם משכנתא מסגרת זה וכל נספח המצורף אליו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות סעיפי הסכם משכנתא מסגרת זה יישמשו לצרכי נוחות בלבד והאמור בו לא יתפרש על פיהן.
- 1.3 בהסכם זה "ההלוואה" או "ההלוואאות" - משמע הלוואות ו/או ההלוואות שיועמדו מפעם לפעם ללווה על פי הסכם משכנתא מסגרת זה, בצרוף ריבית, ריבית פיגורים, הפרשי הצמדה, ו/או הפרשי שער ולירבות כל הלוואה ו/או אשאי שמטרתם סילוק הסכומים המפורטים לעיל, כולם או מקצתם.
- 1.4 בהסכם זה "ריבית פיגורים" - הריבית שחלה על סכומים כלשהם מסכומי ההלוואה שלא נפרעו במועדם קבוע בחוזה ההלוואה עליו חתם ו/או יחתום הלווה בקשר עם העמדת ההלוואה.
- 1.5 בהסכם זה "מודד המחירים לצרכין" או "מודד" פירושו מודד המחירים הידוע בשם מודד המחירים לצרכין (אנידקס יוקר המחיה) הכולל ירקות ופירות ומתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מודד אף אם יתפרסם ע"י מוסד משפטי אחר וכן כולל כל מודד רשמי שיבוא במקומו בין אם יהיה בניו על אותם נתונים שעליהם בניו המודד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא מודד אחר תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי את היחס שבין מודד המחיר המוחלט, ואם הלשכה תחליט לא לתקב משך 6 חודשים מפרסום המודד האחר את היחס הנ"ל, תקבע את היחס היחסי החברה לאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ ו/או הבנק, בהתייעצות עם מומחים כלכליים.
- 1.6 בהסכם זה "החזרים" - משמע הסכום משכנתא מסגרת זה על נספחיו ו/או כל חוזה הלוואה ו/או כל מסמך שהלווה יחתום עם הבנק מכוח הסכם משכנתא מסגרת זה.
- 1.7 "כתובת למשלוח דואר" - כמפורט להלן המען להמצאת כל דברי הדואר כללונים בקשר עם הסכם זה ולקשר עם ההלוואות.

2. - מבוטל

3. העמדת הלוואות בגבול מסגרת האשראי

1. בתוך מסגרת האשראי, ובכפוף לאמור בהסכם משכנתא מסגרת זה, יהיה הלווה רשאי לקבל מהבנק, לפי בקשתו מעת לעת, הלוואות בטכומים שונים, שסכומם הכולל לא יעלה בכל עת על סכום מסגרת האשראי, ובתנאים שונים שיקבעו על ידי הבנק באותה עת, בכלל זה, אם הלווה יפרע לבנק סכומי הלוואות שהועמדו לו מתוך הלוואות האשראי ויתווות יתרה ממסגרת האשראי האחר, הלווה יהיה רשאי לבקש מהבנק והבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, להענות לבקשת הלווה, להעמיד לו חלק ההלוואות שנפרעו מהלוואות חדשות והכל בכפוף לכך שמסגרת האשראי תהיה בתוקף ולקיום יתר האמור בהסכם משכנתא מסגרת זה. למרות האמור לעיל אם מכל סיבה שהיא הועמדו ללווה סכומים העולים על מסגרת האשראי, לרבות במקרה בו הסכים הבנק לכל לצורך סילוק הלוואות ו/או אשראים שהועמדו מכוח הסכם מסגרת זה, ייחשבו גם סכומים אלה לצורך כל הוראות מהוראות הסכם משכנתא מסגרת זה, כחלק בלתי נפרד מההלוואות, וכל הוראה בהסכם משכנתא מסגרת זה תחול עליהם כאילו היו חלק בלתי נפרד מההלוואות.
2. הלווה יודיע לבנק, מעת לעת, את סכום ההלוואה שברצונו לקבל בגבול מסגרת האשראי (ובלבד שסכום זה לא יפחת מסכום מינימום שיקבע על ידי הבנק, באותה עת, להלוואה בודדת במסגרת מסגרת האשראי) ואת סוגה של ההלוואה שברצונו לקבל ובכלל שהלוואה מסוג זה נהוגה בגבול מסגרת האשראי. יחתום הלווה על כל חוזה הלווה בין הלווה לבנק 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 שתבקש, הכל על פי סעיף 9.9 להסכם זה.
3. תחייבות הלווה 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 במסגרת, כולה או חלקה וכי אישור על הסכמתו של הבנק כאמור, ישלח ללווים בצירוף עותק הסכם המסגרת. כל שינוי מהאמור בחוזים יעשה בכתב בלבד ובתחיתום הבנק.
4. על 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 מחלווים סילוק כל סכום מהסכומים שעל הלווים לשלם על פי החוזים; והלווים מתחייבים בזה לשלם לבנק את כל הסכומים הנ"ל תוך 30 יום מדרישת הראשונה של הבנק ובכלל שברישת האמורה יצוין כי היא מבוססת על הוראות פסקה זו, וזאת אם בכל עת שהיא בתקופת מסגרת האשראי, הבנק ייקבע (וקביעה כאמור של הבנק תחייב את הלווים), כי התקיים האמור באחד המקרים הלל:
- א. 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 איה מהן ו/או בשל מגיעה הגובעת מהוראות הדין ו/או בשל שעבוד ו/או עיקול לרבות אך לא רק אם הוטל על זכויות המכר ו/או על זכויות הממשכן, לפי העניין, בנכס ו/או על הזכויות בנכס הנוסף ו/או על ספיים המגיעים למכר ו/או ללווה.
- ב. אם בכל עת שהיא, בתקופת מסגרת האשראי כהגדרתה הלל, יקבע הבנק (וקביעה כאמור תחייב את הלווה), כי כתוצאה משינוי כלשהו בדיון 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 בקשיה הבנק.

חתימות הלווים

חתימות הערבים

דף 1 מתוך 8

F120-8331

מספר

- [illegible]

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

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 שיקבל כאמור. קיבל ו/או יקבל הלווה ערבות ו/או ערבויות בנקאיות ו/או פוליסת ביטוח בהתאם לחוק המכר, כי אז מתחייב הוא מיד עם קבלת הערבות ו/או פוליסת הביטוח לתת לנותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח הוראה בלתי חוזרת, בנוסח שיאושר ע"י הבנק, לפיה נותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח יעביר את כספי הערבות ו/או כספי הביטוח לבנק, עד לסילוק כל הסכומים שיגיעו לו בגין ההלוואות וכן להמציא לבנק אישורו בכתב של נותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח לכך שקיבל את החוראה הבלתי חוזרת הנ"ל ושיפעל בהתאם לה, והבנק אישר את נוסח ההתחייבות כאמור של נותן הערבות ו/או פוליסת הביטוח.
9.3.	מבלי לגרוע מחובת הלווה לפעול לבטלות הבטחות הבטחות המפורטות לעיל ולהעמיד את כל הכספים הדרושים כדי לקבל הבטחות על פי חוק המכר והמוסבות לטובתו כאמור, והלווה מתחייב לחתום לשם כך על כל מסמך שיידרש ע"י הבנק. הבנק יהיה רשאי להעמיד את כל הכספים הדרושים כדי לקבל הבטחות על פי חוק המכר והמוסבות לטובתו כאמור ולחייב את ההלוואה בכל הסכומים שיידרשו לשם כך.
9.4.	מבטל
9.4.1.	במקרה שזכויות הלווה בנכס הן זכויות כחירה (ראשית או משנית) יחולו, בין היתר, גם תנאים אלה:
9.4.2.	הלווה מתחייב למלא בדייקנות אחר כל ההסכמים (להלן: "ההסכמים הנ"ל") שבינו לבין הבעלים הרשום של הנכס ו/או חוכם הראשי (להלן: "הבעלים") ולשלם במועדם 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 שיגיעו 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 בהגן החברות בגין כל דבר וענין האמור בחוזה ולחייב את חשבון הלווה באיזה מן ההלוואות לפי שיקול 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.	מבטל
9.9.	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 להנחיותיו באותה עת בבנק (להלן: "הערבים"), ובלבד שבכל מקרה בהלוואות הפטרות ממתן ערבים כהגדרתן בהסכם זה לעיל, לא ידרוש הבנק כתנאי להעמדת מתן ערבים.
9.9.2.	בנוסף לבטחות הנ"ל ימציא הלווים לבנק את הבטחות הנוספות כהגדרתן בהסכם משכנתא מסגרת זה וזאת להבטחת סילוק המלא והמדוייק 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.
9.9.4.	ככל שהשעבוד ו/או המשכנתא על הנכס שהתחייב הלווה ו/או הממשכן (בהתייחס לנכס הנוסף, בשינויים המחוייבים) ליצור לטובת הבנק כאמור בסעיף 9 לעיל יירשמו תחילה בדרגה שניה עד להסרת שעבוד ו/או משכנתא קיימת לטובת גורם מממן אחר, מסכים בזאת הלווה לתיקון הדרגה כך שמיד עם פירעון ההלוואה שהעמיד המממן האחר המובטחת בנכס תישנה דרגת המשכנתא/השעבוד/התחייבות לרישום משכנתא מדרגה שניה לדרגה ראשונה ויירשם לטובת הבנק שעבוד ו/או משכנתא בדרגה ראשונה חלק השעבוד בדרגה שניה וככל ששמסרה לבנק תחילה התחייבות לרישום משכנתא של חברה משכנתא או של "גוף רשמי" בדרגה שניה, אני מסכים כי תתקבל אצל הבנק התחייבות לרישום משכנתא בדרגה ראשונה לטובת הבנק מגוף כאמור, ולצורך כך מיפה הלווה ו/או הממשכן (בהתייחס לנכס הנוסף, בשינויים המחוייבים) את כוחו של הבנק לפעול מול המרשמים, החברה המשכנתא או גוף רשמי אחר הרלבנטיים לצורך שינוי הדרגה כאמור. למען הסר ספק יובהר כי הסרת המשכנתא/השעבוד/התחייבות לרישום משכנתא הקיימת ושינוי הדרגה הינה באחריות הלווה בלבד ולא תהיה לו כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי הבנק בקשר עם האמור.
9.10.	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 פינוי החייב ובני משפחתו הגרים עמו מהמקרקעין, אלא לאחר שהוכח להנחת דעתו שיהיה לחייב ולבני משפחתו הגרים עמו מקום מגורים סביר או שיש לו ולבני משפחתו הגרים עמו יכולת כלכלית המאפשרת מימון מקום מגורים סביר או שהועמד לרשותם סידור חלופי.
9.10.1.	סעיף 38(ב) לחוק ההוצאה לפועל קובע כי ראש ההוצאה לפועל רשאי לקבוע שהסידור החלופי יהיה בהמצאת דירה אחרת או בתשלום פיצויים או בדרך אחרת. על פי סעיף 38(ג) (2) לחוק ההוצאה לפועל ינתן לקבוע בשטר המשכנתא או בהסכם המשכון שהסידור החלופי שיועמד לרשות החייב יאה בתנאים המפורטים להלן: שווי הסידור החלופי יהיה שווה למאפשר לחייב לשכור דירת מגורים באזור מגוריו התואמת את צרכיו ואת צורכי בני משפחתו הגרים עמו למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים; ואולם, רשם ההוצאה לפועל רשאי להעמיד לרשות החייב ובני משפחתו הגרים עמו סידור חלופי לתקופה ארוכה מהתקופה האמורה אם סבר שקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת.
9.10.2.	בכל מקרה של מימוש המשכנתא או המשכון שגרשם 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 החלופי 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 החלופי שיהיו זכאים לקבל יהיה <u>אך ורק</u> שווי הנכס המאפשר להם לשכור דירת מגורים התואמת את צרכיהם וצרכי בני משפחתם הגרים עימם. ואשר על פיהן שווי הסידור החלופי שיהיו זכאים לקבל יהיה <u>אך ורק</u> שווי הנכס המאפשר להם לשכור דירת מגורים התואמת את צרכיהם וצרכי בני משפחתם הגרים עימם. ואשר על פיהן שווי הסידור החלופי שיהיו זכאים לקבל יהיה <u>אך ורק</u> שווי הנכס המאפשר להם לשכור דירת מגורים התואמת את צרכיהם וצרכי בני משפחתם הגרים עימם. ואשר על פיהן שווי הסידור החלופי שיהיו זכאים לקבל יהיה <u>אך ורק</u> שווי הנכס המאפשר להם לשכור דירת מגורים התואמת את צרכיהם וצרכי בני משפחתם הגרים עימם.
9.10.2.	מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.10.1 לעיל מובהר כי למעט הסידור החלופי ע"פ סעיף 38(א) לחוק ההוצאה לפועל, לא יהיו מוגנים לפי הוראות סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב-1972, המקנה להחזיק 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 לפקעה זכותו בנכס מחמת מכירתו בהוצאה לפועל - יהיה לדייר מוכח 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 חלופי ע"י המצאת דירה אחרת, או תשלום פיצויים (סעיף 39 לחוק ההוצאה לפועל, קובע, בין היתר, כי במקרקעין שהנם אדמה חקלאית, או זכות באדמה חקלאית, המשמשים מקור לפרנסתו של החייב, רשאי ראש ההוצאה לפועל להורות שישארו בידי החייב מקרקעין הדרושים כדי מחייתו של החייב ושל בני משפחתו הגרים עמו. סעיף 86א' לפקודת פשיטת רגל קובע, בין היתר, כי במקרקעין המשמשים בית מגורים לחייב, לכן זוג או לבני משפחתו הגרים עמו, רשאי בית המשפט להורות שלא יימכרו אלא אם הוכח תחילה, להנחת דעתו, שיהיה לפושט הרגל, לכן זוג ולבני משפחתו הגרים עמו, מקום מגורים סביר, או שהועמד לרשותם סידור חלופי, וכן לא יהיו מוגנים לפי כל חוק אחר ו/או כל חוק שיבוא בנוסף עליהם או במקומם, והם יהיו אחראים לפינוי המינידי של הנכס ועל מסירתו לבנק פנוי מכל אדם וחפץ, ללא זכות לקבל מקום מגורים סביר חלופי אחר או סידור חלופי אחר ובכלל זה לא יהיו זכאים לקבלת דירה אחרת או לתשלום פיצויים או לכל סידור חלופי בדרך אחרת והכל מעבר לאמור בסעיף 9.10.1 לעיל. כן לא יהיו זכאים לזכות לדיירות מוגנות כלשהיא, 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 ו/או המשיכון על הזכויות 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 בגוין 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 המחוייבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.
10.	ביטוח מבנה הנכס
10.1.	הלווה יבטח את מבנה הנכס ויהחזיקו במוטב בערכו המלא (ערך כינון) או בגובה יתרת ההלוואה המשווערת הבלתי מסולקת - לפי בחירתו, וזאת עד לסילוק המלא של כל ההלוואות. לעניין סעיף זה - "יתרת ההלוואה המשווערת הבלתי מסולקת" - יתרת ההלוואה המשווערת 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 במפורסר בסעיף זה לעיל, בכל חברת ביטוח בה יחפז 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, עמ"ק/תהא סוכנות הביטוח קשורה מעת לעת. הבנק לא משמש כסוכן ביטוח ברכישת פוליסת ביטוח או באמצעות סוכנות הביטוח, והתקשרותו של הלווה הינה עם חברת הביטוח שהפיקה לו את פוליסת ביטוח הנכס ועם סוכן הביטוח בו בחר הלווה.

חתימות
הערים

חתימות
הלווים

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

- 10.3. הלווה 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 באחריותו בסעיף זה לעיל בביטוח מקיף ונגד הסיכונים שהבנק ידרוש והמנויים או שיהיו מנויים בפוליסה התקינה ובכללם גם ביטוח נזקי טבע ורעידת אדמה. הפוליסה תכלול סעיף בנושא ביטוח מקובל על הבנק, הקובע את הבנק כמטוב בלתי חוזר יחיד אשר תגמולי הביטוח משועבדים לטובתו, וכן תכלול סעיף לפיו לא יהיה הלווה זכאי לבטל את הפוליסה או לשנות את תנאיה לרעה אלא בהסכמת הבנק בכתב ומראש.
- הלווה יתמיד בביטוח הנכס כאמור לעיל ובתשלום הפרמיות בשלמותן ובמועדים הקבועים לתשלומן וזאת עד לסילוק המלא והסופי של כל ההלוואות, בהלוואות לדיר ששכונן 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. הלווה 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 הלווה לבטח את מנבנה הנכס בערכו המלא (ערך כינון), מתחייב הלווה להגדיל את סכום הביטוח, בכדי להתאימו מעת לעת לשווי המלא של מנבנה הנכס. גובה סכום הביטוח הוא באחריותו של הלווה 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 שהלווה לא יציג בפני הבנק את הפוליסה כנדרש ו/או במקרה שלא ישלם את הפרמיה, או חלק ממנה או שלא יחדש את תוקף הביטוח, יהיה הבנק רשאי (אך לא חייב), בנוסף לכל זכות הקיימת לבנק, ולאחר שישלח ללווה הודעה כאמור בסעיף 14.4 להסכם זה, לשלם במקומו את הפרמיה, (הן את הפרמיות שבפיגור והן את הפרמיות השוטפות) לרבות הפרשי הצמדה וריבית ו/או ריבית 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 הלווה 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 המיוחסים להם שישולמו על ידי הבנק ועד לפירעונם בפועל על ידי הלווה ליד הבנק וכל הבטוחות המצויות בידי הבנק לפי הסכם זה, לרבות פוליסות ביטוח, תשמשנה 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 הלווה את פרמיות הביטוח או את חלקן ו/או שלא לחשב פוליסה ו/או שלא לרכוש פוליסה חדשה ו/או לבטלה, וזאת אף אם עשה כן בעבר. הלווה 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.
- 10.4. בכל מקרה של נזק לנכס מתחייב הלווה להודיע לבנק ולחברת הביטוח על דבר אירוע הנזק מיד לאחר קרותו. הבנק שהינו המוטב הבלתי חוזר יהיה רשאי לתבוע מחברת הביטוח את מיומש הונוכח לכספי הביטוח בהתאם לאמור בסעיפים 20 ו-22 לחוק המשכון, התשי"ז-1967, בהתאם לפוליסה ולחוק חוקה הביטוח התשמי"א-1981 ו/או כל דין אחר שיבוא להחליפם 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 ממלווה ו/או מחעריבים את קיום תנאי ההלוואות המבוארים, לרבות סילוק המגיע לבנק בקשר עם ההלוואות כולן או חלקן.
- 10.6. הוראות סעיף זה, ובשינויים 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 יתיר רשאי להשתמש בכל סכום שיקבל מחברת הביטוח לתיקון הנכס או בגיורו מחדש או לזקוף 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 הלווה כאמור בסעיף זה לעיל מהמועד בו הושלמה הבנייה או אם המדובר ברכישת נכס מקבלן, מהמועד בו התחייב המוכר בחוזה המכירה למסור את החזקה בנכס ללווה, או ממועד קבלת החזקה בנכס, לפי המועד המוקדם.
- 10.10. **מבטול**
- 10.11. האמור בסעיף זה יחול גם על המשכנים ביחד ולחוד עם הלווים, ובשינויים המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.
11. **התחייבויות שונות**
- הלווה מתחייב בזה כלפי הבנק כדלקמן:
- 11.1. למלא בדייקנות אחר כל הוראות חוזה הרכישה. לא לבטל, לא לשנות ולא להפר את חוזה הרכישה ולא להסכים לכל שינוי, ביטול, העברה או שעבוד של הזכויות בדירה או של הזכויות החוזיות של הלווה על פי חוזה הרכישה אלא אם התקבל הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב, ובכפוף לתנאים שיונתנו 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 הלווה על כך לבנק באופן מיידי ובמכתב רשום.
- 11.3. א. למלא בדייקנות 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 כבטוחה 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 חל חוזה עם הבנק, תהווה גם הפרה של כל חוזה מבין החוזים עליהם חלם הלווה עם הבנק.
- ב. לא יבצע הלווה את התקנים הדרושים בנכס כאמור בסעיף 11.3 א) לעיל תוך זמן סביר מיום תחילת הנזק או הליקוי בהתאמה שבוג ואופי הנזק או הליקוי, הרשות בידי הבנק לבצע התקנים לפי ראות עיניו, ועל חשבון הלווה, ובלבד שמדובר בנזק או ליקוי מהותיים בנכס, העלולים להשפיע על ערך הנכס כבטוחה. הלווה מתחייב להחזיר לבנק מיד על פי דרישתו של הבנק, את כל ההוצאות שהיו או שיהיו לבנק בקשר לתיקונים כאמור לעיל בתוספת ריבית חוקית והפרשי הצמדה מיום שהוצאו הסכומים על ידי הבנק ועד להחזרתם המלאה בפועל על ידי הלווה.
- 11.4. להודיע לבנק מיד על כל עיקול שיוטל או על כל פעולת הוצאה לפועל או פעולה משפטית אחרת שתיעשה לגבי הנכס או רכשוו 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 להסכומים ותשלומים 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 הלווה בגין הנכס ובעיקר להקפיד על כל תשלומי החובה אשר לגביהם חלות הוראות סעיף 12 לפקודת המסים (גביה). הלווה מאשר כי שילם את התשלומים כאמור החלים עד ליום חתימת הסכם זה. על הלווה להמציא לבנק מיד עם דרישתו הראשונה את כל הקבלות והאישורים הקשורים בתשלומים אלה.
- 11.6. לא לקבל את רישום הנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין אלא אם באותו מעמד תרשם משכנתא לזכות הבנק כאמור לעיל.
- 11.7. הלווה מאשר כי הוא רכש בלעדית את הנכס (במקרה של חכירה את זכות החכירה הבלעדית בנכס) מבלי שהוא משכן ו/או שעבד אותו בשעבוד כלשהו, לא החזיק, לא החזיק, לא העביר זכויות כלשהן בנכס, כי הנכס אינו מעוקל וכי אין לשום אדם ו/או גוף שהוא, מלבד הלווה וזכות כלשהי בנכס (לשם זכויות ולשעבודים עליהם חודע הלווה לבנק וקיבל את אישור הבנק בכתב לכך לפני חתימת הסכם זה). הלווה מתחייב לא למכור, לא להחזיק, 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 בנכס או להעניק לשום אדם או גוף שהוא וזכות כל שהיא בנכס, שיש בה (בפעולה או בזכות) כדי לפגוע בזכויות הבנק על פי הסכם זה, אלא אם קיבל את הסכמת הבנק בכתב ומראש. הבנק לא יסרב סירוב בלתי סביר לבקשת לווה למתן הסכמה כאמור.
- על אף האמור לעיל, רשאי הלווה להשכיר את הנכס בשכירות שאינה מוגנת לתקופת שכירות שלא תעלה על שנתיים, ובלבד שדמי השכירות לא יהיו נמוכים מתנאי השוק ולא ישולמו ללווה לתקופה העולה על חצי שנה מראש.
- 11.8.
- (א) הלווה מאשר כי לא נעשה כל מעשה ו/או שימוש ו/או מחדל אשר עלול לפגוע ו/או להגדיל את הסיכון לפגיעה באיכות הסביבה ו/או בבריאות הציבור ו/או בערכו של הנכס ו/או אשר עלול להשקו את הבנק בלעדיות בקשר לאיכות 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) הלווה מתחייב כי לא יעשה ולא יאפשר לאחר לעשות, כל מעשה ו/או שימוש ו/או מחדל בניגוד להוראות כל דין, כאמור לעיל.
- (ג) הלווה מתחייב כי ידווח מיידי לבנק בכל מקרה של הפרת הוראות כל דין ויפעל מיידי לתיקון בהתאם להוראות כל דין ו/או הנחיות הרשות המקומית ו/או המשרד להגנת הסביבה ו/או רשות המים ו/או כל גוף ו/או רשות רלוונטית אחרת (להלן: "הרשויות הרלוונטיות") ו/או בהתאם להנחיות הבנק, במידה ותהיינה אלו.
- (ד) הלווה יהיה אחראי בגין כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או נזק מכל מין וסוג שהם, בגין במישרין ובין בעקיפין, בקשר עם הפרת חובותיו לפי סעיף זה, לרבות חובותיו הנובעות מכל דרישה שתופנה אליהם מצד כל אדם ו/או חברה ו/או הרשויות הרלוונטיות ו/או צד שליש כלשהו (למשל ו/או חובותיו לקיום הוראות כל דין ולרבות אך לא רק, כל ההוצאות, הנזקים, העלויות, התביעות והדרישות אם יופנו כלפי הבנק ו/או כלפי הלווה, והבנק לא יישא בכל אחריות בגין כך).
- (ה) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הלווה מתחייב לשפות את הנזק במלוא הסכום שהבנק יחייב לשלם בגין כל הוצאה ו/או תביעה ו/או נזק ו/או עלות מכל סוג ומין הנובעות מהפרת סעיף זה.
- 11.9. הלווה מאשר שהוא רשאי להתחייב בכל החיובים הכלולים בהסכם זה, שהוא השיג את הסכמתם של הבעלים, של מוכר הנכס ושל כל רשות מוסמכת שהיא למתן הבטוחות לפי הסכם זה (אם יש צורך בהסכמה כזאת).
- 11.10. הלווה לא יהיה רשאי להעביר לזולתם את זכויותיהם לפי החוזים, ללא הסכמת הבנק בכתב ומראש.
- 11.11. אין ולא תהיה ללווה זכויות קיוז או עיכוב כל שהן מוכח הסכם זה.
- 11.12. האמור בסעיף זה יחול גם על המשכנים ביחד ולחוד עם הלווים, ובשינויים המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.
12. **העמדת ההלוואה לפירעון מיידי**
- מבלי לפגוע ובנוסף לאמור בכל מסמך או חוזה עליו חתם או יחתם הלווה בקשר עם מסגרת האשר 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, ולרבות את כל הסכומים שייגיעו לבנק על פי החוזים כולל עמלת פרעון מוסכם בתנאים, שבעורם וסכומים המעריבים בהתאם לקופי 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 מהלווה כמפורט לעיל, והבנק יוכל לממש מיד את הביטוחונות 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 החוזים.
- 12.1. אם הלווה לא ישלם בתוך 30 יום מהמועד בו נדרש בכתב לשלם תשלומים מצטברים כסכומם, בתוספת ריבית הפיגורים, עולה על 5% מסכום ההלוואה; או אם הלווה יפגר בתשלום של יותר משני תשלומים, ובלבד שחלפו לפחות 90 יום מהמועד בו אמור היה להיתן משלום התשלום הראשון מבין התשלומים שבפיגור. למעט הסך ספק מבוחר בזאת כי על העמדה לפירעון מיידי של ההלוואה המובטחת באמצעות משכנתא על דירת מגורים המשמשת למגורים של הלווה, יחולו הוראות סעיף 18א לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967.

מספר

- 13. מימוש זכויות הבנק**
- במקרה של הפרת החוזים או איזה מהם או כל חלק מעמ"י הלווה ו/או הערבים יהיה הבנק רשאי, והלווה והערבים מייפם בזה באופן בלתי חוזר את כוחו של הבנק, לפעול כראות עיניו ולפי שיקול דעתו הבלעדי כמפורט להלן, וזאת מבלי לפגוע ביותר זכויותיו של הבנק על פי הרואות החוזים.
- 13.1 לערוך בדיקות וחקירות בין בעצמו בין ע"י נציגיו ובין ע"י משהו אחר, בכל ענין הנוגע לנכס, ללווה ולערבים ולמצבם הכלכלי. הלווה מסמך בזה את הבנק לחייב את חשבון ההלוואות או איזה מהן, לפי שקול דעת הבנק, בכל הוצאה שתהיה כרוכה בפעולה כ"ל והוא פוטר בזה מראש את הבנק מהאחריות לכל התוצאות ולנוקשים כלשהם העלולים להיגרם לו בל כך.
- 13.2 לקנות דל הלווה ו/או הערבים ו/או המממשים בכל האמצעים שיראו לבנק, בין אמצעים משפטיים או אחרים, לגביית החוב בהלוואות, או מדי פעם, כל חלק מהחוב, ע"י מימוש זכויותיו לפי החוזים, לפי הבטחות או לפי כל דין; לקנות בכל או בכל אחד מאמצעים כאלה בזמן אחד או בזה אחר זה, בלי שהבנק יהיה חייב קודם כל לפרק את חשבון הבנק או שכלל להוציא לפועל את המשכנתא או לממש כל בטוחה אחרת, וביחוד חוב לפגוע בכלליות זכויותיו, יהיה הבנק רשאי, בכפוף לאישור בית המשפט, לשכת ההוצאה לפועל או כל ערכא מוסמכת אחרת, ליטול את החזקה או לקבל לרשותו את הנכס ו/או את הנכס הנוסף, לגבות את הכנסותיו, למכור או לעשות כל פעולה אחרת בין בעצמו ובין ע"י מורשיו או ע"י כונס נכסים ומנהל שימנה לבקשת הבנק ו/או ע"י בית משפט (להלן: "כונס הנכסים") והלווה והערבים והמממשים יסיעו לבנק בכל פעולה כ"ל. על אף האמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לפעול למימוש זכויות הלווה ו/או הממשכן שמושכו לטובתו, בהתאם לאמור בסעיף 1677-1967 של חוק המשכון, והתשכ"ז-1967, לרבות לחתלפו או לתקנו ו/או הנכס הננוסף טרם נרשם על שמו של הלווה או של הממשכן בלשכת רישום המקרקעין ו/או טרם הועברו זכויותיו של הלווה או של הממשכן בנכס ו/או בנכס הנוסף על שמו בכל המקומות הדרושים.
- 13.3 **מבוסל**
- 13.4 כל עודף שיאשר לאחר מימוש כל זכויות הבנק לפי סעיף זה בכפוף להוראות כל דין ובהעדר מניעה חוקית לכך יימסר ללווה, אולם אם הלווה יהיה חייב אותה שעה לבנק סכומים אחרים כלשהם יהיה הבנק רשאי להשתמש בעודף לסילוקם.
- 13.5 במקרה שהפדיון הנקי מיממוש זכויות הבנק כאמור לא יספיק לסילוק המלא של החוב הדרוש אותה שעה בספרי הבנק לחובת הלווה, הלווים והערבים ישלמו לבנק לפי דרישתו הראשונה את היתרה שתגיע מהם אותה שעה.
- 13.6 על אף כל האמור בחוזה זה, מימוש משכנתא על דירת מגורים המשמשת למגורים של יחיד (מי שאינו תאגיד) או מימוש משכון על זכויות לגבי דירת מגורים כאמור (להלן ביחד בס"ק זה: "מימוש דירת מגורים"), יעשה בכפפות ובתאם להוראות סעיף 181 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967, לרבות התקנות והעווים מכוחו, אם וכלל שיחולו על מימוש דירת מגורים ואם וכלל שיהיו בתוקף, במעמד המימוש.

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

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

(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 שעבדים 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 שיהיו 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 לשעבדים 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 לכל הלוואה שהועמדה ו/או תועמד ללווים והכל בקשר עם העברת הזכויות וההתחייבויות בה ו/או בקשר עם השיתוף בהלוואה.
"נעבר" - אדם ו/או תאגיד בין מישראל או מחוץ לישראל.

"נעבר פוטנציאלי" - נעבר אשר הבנק מנהל או עשוי לנהל עמו מו"מ להעברת הזכויות וההתחייבויות בהלוואות וכן כל אדם או גוף אחר 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. המסים, האגרות, תשלומי החובה, שכר טרחה, אגרות משפט והוצאות למיניהן, ללא יוצא מן הכלל, שיש לשלםם 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 פעולות של כונסי נכסים, ו/או מנהלים ו/או מפקחים ו/או טאמנים ושכרם, הוצאות כל בדיקה או חקירה ו/או כל איתור כתובת הלווה ו/או הערבים ו/או הממשכנים וכל הוצאה סבירה אחרת הכרוכה במימוש הביטחונות והבוצאות 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 בצירוף ריבית חוקית, והפרשי שער או הפרשי הצמדה מיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפירעונם המלא על ידי הלווה וכל הבטוחות המצויות בידי הבנק לפי 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 גרשיות מיוחדת" כמשמעותם כל מונחים אלה בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 ("חוק הגנת הפרטיות").
"הלקוחות" משמעם הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים, לפי העניין.

19.2. איסוף מידע

19.2.1. הלקוחות נדרשים ו/או יידרשו למסור לבנק מפעם לפעם מידע אישי אודותיהם, 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, לפתוח 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 ולעידוד 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, לעידוד 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 הלקוח, 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 שנמסר 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 וכרטיסי 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 הקלטת אודיו ווידאו, תוצרי צילום ממצלמות המותקנות במתקני הבנק השונים, טכנולוגיות ציבוריות מידע (כדוגמת cookies), סקרים, שאליות וכיוצא באלה. הבנק אף עשוי לאסוף ולעבד נתונים ביומטריים המשמשים לזהויות אדם, וכן אמצעים ביומטריים המאפשרים להפיק נתונים ביומטריים כאמור, לדוגמה לצורך אימות וזהויות הלקוחות ו/או הקשורים לחשבון ולצורכי אבטחה. בהתאם לבקשת הלקוחות, הבנק רשאי לאסוף גם מידע הנאסף במסגרת שימוש בשירותים חיצוניים לבנק, לרבות כל מידע המתקבל מאותם שירותים חיצוניים בהתממשקות שלהם למערכות 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 לרעוע 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 שבדין (לדוגמה בנושא של איסור הלבנת הון ומימון טרור) וניהול של הליכים משפטיים;
- לצורך תהליכים פנימיים ותפעוליים בבנק, לרבות שיפור תהליכי עבודה ותהליכות, שיפור השירותים והתאמתם לצורכי הלקוחות ומאפייניהם, רכישה או פיתוח של שירותים טכנולוגיים, ניהול ואפיון מידע ותנתי שימוש, וכן לצורך הפקה של נתונים אנונימיים, 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 שליחת 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 שימושי בשירותים המקוונים והכל 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 מורשית בשירותי הבנק;
- לצורך אבטחת מידע ופעולות לאימות ולזהויות מאובטח;
- לצורך טיפול בתקלות טכניות ומתן תמיכה טכנית;
- לצורך ניהול הליכים משפטיים;
- לצורך עמידה בדרישות כל דין, לרבות דין זה, ובכלל זה מענה לצווים או בקשות רשות ממשלתית, רגולטורית או רשות מוסמכת אחרת (לדוגמה בנושא 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 סטטיסטי או אגרטיבי שאינו אישי ואינו מזהה את הלקוחות לכל מטרה, ולרבות על מנת לשפר, להעשיר או ליעיל את השירותים 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.

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

- 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 הנציבות האירופית.
- 19.4.3. כמו כן, הבנק או נותני שירותים מטעמו עשויים להידרש למסור מידע לצדדים שלישיים, ובכלל זה למערכות תשלומים ומתני 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. הבנק רשאי למסור מידע אודות הלקוחות ו/או בקשר עם ההלוואה ו/או הביטוחים שערכו או ייערכו הלקוחות בקשר עם ההלוואה ו/או המצב הביטוחי של הלקוחות או הנכס כפי שיהיו מעת לעת, לכל חברת ביטוח ו/או סוכנות ביטוח (להלן: "**המבטח**") שתבטח את הנכס ו/או את חי הלוויים בביטוח חיים וכן לגופים אשר עמם המבטח ה/יתקשר מעת לעת וכן למשרד הבינוי 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 ההלוואה ו/או הנכס, וזאת בהתייחס למידע, נתונים ומסמכים המצויים ו/או שיהיו מצויים בידי 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 ייערכו הלקוחות בקשר עם ההלוואה ו/או המצב הביטוחי של הלקוחות או הנכס כפי שיהיו מעת לעת למעלות סוכנות ביטוח בע"מ, סוכנות ביטוח בשליטת הבנק, ולרבות כל מי מטעמה ו/או חברות/ביטוח הקשורות/עמה מעת לעת (להלן: "**סוכנות הביטוח**") לצורך קבלת הצעות בקשר למוצרי ביטוח חיים ו/או נכס, וסוכנות הביטוח תהיה רשאית לפנות ללקוחות בעניין זה מעת 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 ו/או הנכס, וזאת בהתייחס למידע, נתונים ומסמכים המצויים והתקשורת המפורטת בכניסה ל"ליצירת קשר" באתר לאומי למשכנתאות: <https://www.mortgage.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 הוצגה חידשה, כדרכו במסמכי ההלוואה, הבנק יהיה רשאי לפלוט 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 זר, נוהג או נוהל, כולל בנושאי איסור הלבנת הון ומימון טרור, משטרי סנקציות וסיכונים חוצי גבולות; כאשר מסירת המידע נדרשה 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 יומחה 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; ואם 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 יהוו 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 המפורטים 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 ללוויים לכתובת למשלוח דואר אשר צוינה בכתורת 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 עזבונם של כל אחד מהלוויים או הערבים הנוגע בדבר, לפי המקרה), במועד בהתאם לסדרי הדואר הרגילים אלא אם הוכח אחרת. משלוח ההודעה ומועדו יוכח על ידי אישור הבנק אשר ישמש כראיה קבילה כלפי הלוויים או הערבים או הממשכנים, לפי המקרה על דבר המשלוח ומועדו. הלוויים, הערבים והממשכנים מתחייבים להודיע לבנק בכתב על כל שינוי בשמותיהם, בכתובותיהם או בכל פרט הנוגע לחוזה זה. מובהר כי הודעה כאמור בדבר שינוי כתבת למשלוח דואר שנמסרה על ידי מי מהלוויים או הערבים לפי העניין תחשב כהודעה שנמסרה על ידי כלל הלוויים או הערבים לפי העניין. למען הסר ספק - אם נשלחה הודעה לכתובת למשלוח דואר דלעיל, יראו אותה כאילו נשלחה ונתקבלה על ידי כל אחד מיחיד הלוויים במועד כאמור לעיל.
הלוויים יוכלו לבקש מהבנק לקבל דברי דואר או אסמכתאות על ביצוע פעולות בסניף לכתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL) כפי שתעודכן על ידם מעת לעת ו/או באמצעות אתר האינטרנט של הבנק ו/או כל אמצעי אחר שיאפשר הבנק מפעם לפעם (להלן – "ערוצי תקשורת"), חלק משלוח לכתובת למשלוח דואר או מסירת האסמכתאות ביד. האמור לא יחול על דברי דואר אשר לגביהם קיימת חובה על פי דין לשלחם ללקוחות באופן אחר.
השירות במסגרתו יאפשר הבנק שימוש בערוצי תקשורת כאמור, כולם או חלקם, יהיה בהתאם לתנאים הנהוגים ואשר יהיו נהוגים בבנק מעת לעת, לרבות לעצם החלת השירות.
22. **בטוחות ותנאים נוספים**
(א) אם הרישומים באשר לנכס מתנהלים ברשות מקרקעי ישראל או בחברה משכנת ו/או בחברה המנהלת את הרישומים לגבי הנכס (להלן בסעיף זה "החברה") הלוויים 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 הלוויים בנכס. היה ולא עמדו בהתחייבות זו, זכותו של הבנק להעמיד לפרעון מידי את ההלוואה.
(א2) אם יחולו הוראות חוק המכר, כאמור בסעיף 9.2.4, לעיל, הלוויים 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 _____ בגוש _____ מגרש _____
חלקה _____ בגוש _____ מגרש _____
במען _____
נרכש מאת: _____
לפי חוזה מיום _____
2. חלקה _____ בגוש _____ מגרש _____
חלקה _____ בגוש _____ מגרש _____
במען _____
נרכש מאת: _____
לפי חוזה מיום _____
23. **תנאים מיוחדים להלוואה "בנה ביתך"**
הבנק יעמיד את סכום ההלוואה לרשות הלווה, בשלמות או בחלקים, לפי ראות עיניו ובהתאם להתקדמות הבניה בנכס וכן ע"פ הנחיות הממשלה, ככל שיחולו על ההלוואה. עם מתן כל חלק וחלק ע"פ ההלוואה כנ"ל ישלח הבנק ללווה הודעה מתאימה. חרף כל דבר אחר האמור לעיל בחוזים, לעולים תנאי ההלוואה ו/או הריבית עליה להשתנות לגבי כל חלק וחלק מחלקי ההלוואה אשר טרם ניתנו ללווה בפועל וזאת בהתאם להוראות שקבל הבנק, מזמן לזמן, מאת הממשלה ו/או מאת משרד הבינוי והשיכון ו/או מאת כל רשות מוסמכת, ו/או בהתאם לשינוי הנסיבות.
24. **תנאים מיוחדים לגבי נכסים מפונים**
(א) במקרה של פינוי הנכס מסיבות מדיניות ו/או אחרות כלשהן, אזי יהיה הבנק רשאי להעמיד את ההלוואה לפרעון מיידי והלוויים יפרעו לבנק, ללא דיחוי, בין היתר מתוך כספי פיצויים אשר יגיעו להם מאת ממשלת ישראל או מלאו אחרתה הבלתי מסולקת של ההלוואה כפי שתהיה באותה עת.
(ב) כספי הפיצויים והזכויות לקבלתם יהיו כלולים בהגדרת "הנכס" בהסכם משכנתא מסגרת זה ו/או בחוזים והם יהיו ממושכנים ומשועבדים לבנק בשעבוד ראשון בדרגה והסכם משכנתא מסגרת זה ו/או החוזים יהיו לגביהם שטר משכון ושעבוד. הלוויים ממחים בזה לבנק את זכותם לפיצויים הנ"ל ומייפים את כוחו של הבנק בפינוי כח בלתי חוזר לפעול בשמם אצל ממשלת ישראל ו/או כל גוף משפטי אחר ולקבל לידיו במישרין את כספי הפיצויים שיגיעו ללוויים וכן לערוך ולחתום בשם הלוויים על כל מסמך - כולל כתב משכון ושעבוד ו/או כתב המחאת חייבנים - שיהיה דרוש לצורך האמור לעיל.
(ג) האמור בסעיף זה יחול גם על הממשכנים ביחד ולחוד עם הלוויים, ובשנייהם המחויבים 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 קבילות להוכחת אמיתות נתון; הלוויים מתחייבים לבדוק כל העתק חשבון, כל הודעה, וכל מתבט שיימסרו או שישלחו להם על ידי הבנק ולהמציא לבנק את הערותיהם בכתב לגביהם - אם תהיינה כאלה - תוך משישה עשר יום מתאריך המסירה או המשלוח על ידי הבנק (המקדם מביניהם); והעתיק חשבון, הודעה או מכתב שנמסרו ללוויים באמצעות מכשיר אוטומטי או במסוף של מחשב כאמור, יראו כאילו נמסרו ללוויים על ידי הבנק.
28. **עמדת הרוחמיים 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 הלוויים על הסכם משכנתא מסגרת זה - הוא יחייב את הערבים גם אם הם חתמו על הסכם משכנתא מסגרת זה לפני מועד חתימתו על ידי הלוויים;

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

- (ב) כמו כן לא תיפגע ולא תצומצם התחייבות הלווים או מי מהם על פי הסכם משכנתא מסגרת זה וזאת אף אם יימצא כי חיובם של מי מהלווים ו/או הערבים פגום או חסר תוקף מכל סיבה שהיא ו/או אם מי מהלווים או הערבים הופטר מחיוביו, כולם או חלקם.
- (ג) כל זכות המוקנית או שתהיה מוקנית לבנק כלפי הלווים/הערבים על פי החוזים, תיחשב מוקנית לבנק, הן כלפי הלווים/הערבים ביחד, כלפי אחדים מהלווים/הערבים והן כלפי כל אחד מהלווים/הערבים לחוד; וכל איזכור של הלווים/הערבים בחוזים - ייחשב כמתייחס הן ללווים/לערבים ביחד, הן לאחדים מהלווים/הערבים והן לכל אחד מהלווים/הערבים לחוד.
- (ד) כל הצהרה ו/או פעולה ו/או הסכמה ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או חוזה ו/או הסכם בעבר ו/או בעתיד של מי מהלווים או איתם יחייבו את כל הלווים והערבים וייחשבו כנעשים ע"י כל אחד מהם לכל דבר וענין.
- (ה) בהסכם זה המונחים "לווה" ו- "ממשכן" ו- "ערבים" יתפרשו ככוללים את ומתייחסים אל הלווה ו/או הערבים, או מי מהם לרבות יורשיהם, מבצעי צוואה ומנהלי העובון שלהם אפטרופסיהם, מפרקיהם, נאמניהם וכל הבאים מכח או במקום מי מהם.

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	owner_1_phone	

הערבים:

שם הערב	ת.ז של הערב	תאריך חתימה	מספר פלאפון	חתימה
guarantor_1_name	rantor_1_id	rantor_1_date	ntor_1_phone	

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. _____ בעלת _____ מ _____ מס' טלפון _____ חתימה _____

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

הריני מאשר/ת בזה את חתימת	הריני מאשר/ת בזה את חתימת	הריני מאשר/ת בזה את חתימת
מר/גב' _____ בעלת מס': _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____	מר/גב' _____ בעלת מס': _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____	מר/גב' _____ בעלת מס': _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____
ערב מס' _____ הריני מאשר/ת בזה את חתימת	ערב מס' _____ הריני מאשר/ת בזה את חתימת	ערב מס' _____ הריני מאשר/ת בזה את חתימת
מר/גב' _____ בעלת מס': _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____	מר/גב' _____ בעלת מס': _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____	מר/גב' _____ בעלת מס': _____ שהופיעה וחתמה בפני היום _____ שם המאשר/ת: _____ חותמת _____ הסניף: _____ חתימת המאשר/ת: _____